



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BOGOTÁ, D.C.

Nº 2017-0663

CLASE DE PROCESO

**EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD
DE LA GARANTIA REAL**

DEMANDANTE

BANCO CAJA SOCIAL S.A.
860.007.335-4

* MENOR

DEMANDADO

LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ
79.949.870
ANA YIBE M JÑOZ HERNANDEZ
52.460.430

REMATE
A 6030 4/27
9.00 Am (1nm)



Radicado: 11001-10-03-013-2017-00663-00
15/05/2017

013-2017-00663-00- J. 16 C.M.E.S



11001400301320170066300

JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJ Letra
SENTENCIAS DE BOGO 03 Marzo

2017-00663

JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

1. DATOS DE REGISTRO

Fecha de elaboración	DICIEMBRE 2020
Elaborado por	CONSORCIO RJ BOGOTA 2020
Cargo	OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL

2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

No. Radicación del Proceso	11001400301320170066300
----------------------------	-------------------------

3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción de documento o elemento

2 CDS

Fecha del documento o elemento
(AAAA/MM/DD)

Fotografía del documento o elemento
(opcional)

Ubicación del documento o elemento

FOLIO INDICE ELECTRONICO

4

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. - REPARTO
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DEL BANCO CAJA SOCIAL S. A.
contra LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ

ASUNTO: PODER ESPECIAL

JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 de Bogotá, obrando en calidad de apoderado general del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, en virtud del poder conferido mediante Escritura Pública número 521 del 29 de abril de 2015, otorgado en la Notaría 45 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., por el doctor Rafael Alfonso Bastidas Pacheco, ciudadano mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., en su condición de Vicepresidente de Riesgo y por tanto representante legal del BANCO CAJA SOCIAL S.A., establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., tal como consta en los documentos que se adjuntan, al Señor Juez por medio de este escrito manifiesto, que confiero poder especial amplio y suficiente al **Doctor F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.015.475 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 5.629 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL**, contra **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 79.949.870 y 52.460.430, con base en los pagarés N° 199174963813 y 30015108200, y en la garantía hipotecaria contenida en la Escritura Pública N° 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la Notaría 32 del Círculo de Bogotá D.C., con el fin de obtener el pago de todas las obligaciones que constan en los citados títulos valores, exigiendo el pago íntegro del capital, los intereses de plazo pendientes de pagar y los intereses moratorios desde la exigibilidad legal o pactada.

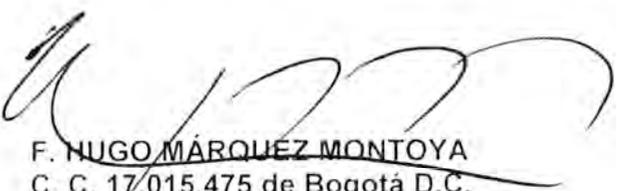
Este poder conlleva las facultades de transigir, conciliar, recibir, desistir, notificarse en nombre de la sociedad que represento de las actuaciones judiciales o administrativas relacionadas con la gestión contenida en el poder que se otorga, hacer postura en el remate. Pese a la facultad que se otorga para recibir, el apoderado puede retirar los títulos, tramitar su conversión, más no solicitar la entrega del mismo a su nombre, ni cobrarlo; quedando expresamente prohibido el endoso a su favor. Se concede la facultad para sustituir únicamente para la práctica de las diligencias con ocasión de las medidas cautelares.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a nuestro Apoderado en los términos y para los efectos de este poder, el cual ratifico con mi firma.

Del Señor Juez


JOEL ASCANIO PEÑALOZA
C.C. 79.962.158 de Bogotá

Acepto.


F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA
C. C. 17.015.475 de Bogotá D.C.
T. P. 5.629 del C. S. de la J.

PRESENTACIÓN PERSONAL

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.



El anterior escrito fue presentado ante
LA NOTARÍA SETENTA Y DOS DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Personalmente por:

ASCANIO PEÑALOZA JOEL

quien exhibió: **C.C. 79962158**

expedida en: **BOGOTÁ**

Tarjeta Profesional No. **138814** del C.S.J.

Bogotá D.C. **08/05/2017**

8kkmrhjiyyjnyh8



JRV

www.notariaenlinea.com
EVN2UCI2E2KI69TT



Declarante:

[Handwritten signature]

**DECLARACIÓN DE PRESENTACIÓN
Y RECONOCIMIENTO**

Yo, Notario, en mi calidad de Notario del Círculo de
Bogotá D.C. y en virtud de la ley 1388 de 2010, he recibido el escrito

del Sr. **FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA**

identificado con C.C. **17.016.475**

residente en **BOGOTÁ** C.S.J.

en el barrio de **5629** la finca que aparece en

el plano de ubicación son mapas, y el contenido
del mismo es como la finca se atribuya por
acción del interesado.

09 MAY 2017

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

NOTARIA 45



Libertad y Orden

B

CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ
Nit 32.703.706-5

VIGENCIA DE PODER No. 662

La Notaria Cuarenta y Cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C.
De Conformidad con lo establecido en el Artículo 91 del Decreto No. 960 de 1.970.



Ca204714354

LA SUSCRITA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **CERO QUINIENTOS VEINTIUNO (0521) DEL VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2.015)**, Compareció **RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de extranjería número **357.976** quien actúa en calidad de vicepresidente de riesgo y representante legal de **BANCO CAJA SOCIA S.A** identificada con **NIT. 860.007.335-4**. Quien manifestó que confirió **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.962.158** de Bogotá D.C. Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número **138.814** del CSJ

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO **NO** APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME **VIGENTE**

DADO EN BOGOTA, A LOS NUEVE (9) DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017), con destino **AL INTERESADO**.

DERECHOS: \$ 3,300.00 IVA: \$ 528.00 = 3.828.00, Resolución 0726 del 29 Enero 2.016.

LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTÁ D.C.

Carla Patricia Ospina Ramirez
CARLA PATRICIA OSPINA RAMIREZ
NOTARIA
CIRCULO DE BOGOTA



Figura notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

24/11/2016
10534X5CGG5XA9MT
República de Colombia



JDRT

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Avenida Suba No 125 - 23 Conmutador 7210081
notaria45bogota@outlook.com
Bogotá D.C. - Colombia



Aa015350903

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **521**

QUINIENTOS VEINTIUNO

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2015).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -
ESPECIFICACION

1. REVOCATORIA DE PODER GENERAL
2. PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

REVOCATORIA DE PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4

A: JOEL ASCANIO PEÑALOZA

C.C. 79.962.158

PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4

A: JOEL ASCANIO PEÑALOZA

C.C. 79.962.158

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES EL DOCTOR EDUARDO CAICEDO ESCOBAR, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de ABRIL del año DOS MIL QUINCE (2015)

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMER ACTO - REVOCATORIA DE PODER GENERAL

COMPARECIÓ: RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de



CA204714416

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas

República de Colombia

24/11/2018

10531X BKMT52GC5K



Notaría 45

extranjería número 357976, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resoluciones 2348 del 29 de junio de 1990 y SB 1988 del 28 de mayo de 1992, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de este instrumento **REVOCA** en todos sus efectos el poder general amplio y suficiente conferido a **JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.962.158 expedida en Bogotá, D.C. -----

SEGUNDO: El poder que por este instrumento se revoca consta en la Escritura Pública número **MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO (1374) DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** -----

TERCERO: Que con relación a la contraprestación que se pactó por la gestión encomendada a mi apoderado, por causa del ejercicio de este mandato, fue cancelado en su totalidad dentro de los términos previamente pactados, quedando a paz y salvo por todo concepto. -----

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7594934851145522

Geherado el 26 de marzo de 2015 a las 10:09:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. PARÁGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejare de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la faculta o no para continuar utilizando dichas expresiones.

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)., modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1988 del 28 de mayo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO. Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. REPRESENTACIÓN LEGAL. El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. PARÁGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaría 45 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012	CC- 79297676	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC- 73838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC- 54648551	Gerente Regional Bogotá

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2015

Certificado Generado con el Pin No: 7594934851145522

Generado el 26 de marzo de 2015 a las 10:09:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representanta legal en calidad de Gerente Regional Norte
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Adiuna
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Rafael Alfonso Bastidas Pacheco Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CE - 357976	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Diego Alfonso Tovar Chinchilla Fecha de inicio del cargo: 21/11/2013	CC - 80412833	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga-Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79295436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital



Ca204714414

Impresi notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones publicas

República de Colombia

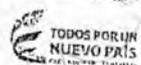
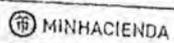
24/11/2016

1053425CGK5Xa9MT



Notaria 45

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Teléfono: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7594934851145522

Generado el 26 de marzo de 2015 a las 10:09:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE

Octavio Herrera Tirado
Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014

IDENTIFICACIÓN

CC - 16706205

CARGO

Representante Legal para
Efectos Exclusivamente
Judiciales en Calidad de Gerente
Zona Eje Cafetero

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
DA FE que esta copia correspondiente con la
copia idéntica que tuve a la vista,
Bogotá, D.C. 29 ABR. 2015



0521-2015

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.962.158
ASCANIO PENALOZA

APellidos
JOEL

Joel Ascancio Penaloza



FECHA DE EMISION 15-FEB-1977
PAZ DE ARIPORO (MORENO)
PAZ DE ARIPORO (CASAHARE)

TIPO DE NACIMIENTO T.80 O+ M

ESTADURA G.S. P.H. SEXO

FECHA Y LUGAR DE EMISION 04-SEP-1980 SOGOTA D.C.



238646
REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

138314 Tarjeta No.
14/04/2005 Fecha de Expedición
16/03/2005 Fecha de Grado
JOEL ASCANIO PENALOZA
79962158 Cédula

CUNDINAMARCA Consejo Seccional

LIBRE/BOGOTÁ Universidad

Joel Ascancio Penaloza
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



Ca204714413

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas.

24/11/2016

10533CGK5XaTMT52

República de Colombia



PROT. COLO
Notaria 45

№0521 2015

NOTARIA 45 DE BOGOTA

EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR

19100253-5

Carrera 15 No. 91 - 06 2 18 36 72 - 2 18 70 42 FAX 2 18 36 72

IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FES-21949

EXPEDIDA EN 29/Abr/2015 4:01 pm

ESCRITURA No 521 LEGALIZADA 29/Abr/2015 RADICADO 201500592

NATURALEZA DEL ACTO: Revocatoria Y Poder General

REVOCAACION PODER GENERAL	\$ 145,594
Derechos Notariales [Resolución 0641 de 2015].....	\$ 49,000
5 Hojas De La Matriz.....	\$ 13,500
14 Hojas Copia Escritura (2 copias) (0 simples).....	\$ 43,400
1 Diligencias.....	\$ 2,000
4 Autenticaciones.....	\$ 6,000
5 Fotocopias.....	\$ 1,250
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 4,250
Recaudos Superintendencia.....	\$ 4,850
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 18,744
PODER GENERAL	\$ 56,840
Derechos Notariales [Resolución 0641 de 2015].....	\$ 49,000
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 0
Recaudos Superintendencia.....	\$ 0
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 7,840
Total Gastos de la Factura.....	\$ 166,150
Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....	\$ 36,284
Valor Total de la Factura	\$ 202,434

Quientos dos mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos

FORMA DE PAGO

NT 860007335-4

BANCO CAJA SOCIAL SA , Fedatante

Credito No 30

\$ 202,434

, sin abonos

, saldo: \$ 202,434

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

NT 860007335 -4

BANCO CAJA SOCIAL SA

CC 79962158

JOEL ASCANIO FERRAZOLA

Finna del Cliente

Celmira Toro Lopez

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Impreso por Computador

Notaría 45

NO SOMOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO DEL CREE POR NO HABER RETENCION CREE
EDUARDO ISAAC CAICEDO
PERSONA NATURAL
NO COMERCIANTE





Aa015350904

SEGUNDO ACTO - PODER GENERAL

COMPARECIÓ: RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de extranjería número 357976, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resoluciones 2348 del 29 de junio de 1990 y SB 1988 del 28 de mayo de 1992, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente, a JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.962.158 expedida en Bogotá, D.C.; y tarjeta profesional número 138814 del C. S. de la J., quien en la actualidad desempeña el cargo de Analista Jurídico, para que en nombre y representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A., ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

1. Representar a BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A. a las audiencias de conciliación extrajudiciales y a las que se fijen dentro de los procesos judiciales en que éste tenga interés con amplias facultades para conciliar.
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



C8204714412

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas

República de Colombia

24/11/2016

10532K5XaIMT526C



Cadefina S.A. No. 89935314

Protocolo Notaría 45

Cadefina S.A. No. 89935314

(extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** sea parte. -----

4. Notificarse de las actuaciones procesales en que tenga interés o se vea afectado el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** ante las diferentes autoridades de policía, administrativas o judiciales. -----
5. Solicitar y retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, hacerlos efectivos y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces, así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
6. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de hipoteca, que presten mérito ejecutivo. -----
7. Absolver interrogatorios de parte en los procesos en que el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** sea citado, con plenas facultades para confesar. -----
8. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Banco o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; Para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con los procesos en los que sea parte el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** -----



- 9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del BANCO CAJA SOCIAL S.A. -----
- 10. Representar a BANCO CAJA SOCIAL S.A. ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten. -----
- 11. Contestar demandas de tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que contra BANCO CAJA SOCIAL S.A. se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellos puedan derivarse. -----

SEGUNDO: Que obrando de acuerdo a los poderes conferidos por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., mediante las correspondientes Escrituras Públicas para la administración de la Cartera Titularizada, otorgo al (la) mandatario(a) JOEL ASCANIO PEÑALOZA, las siguientes facultades: -----

- 1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer. -----
- 2. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
- 3. Notificarse y responder en representación de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que ésta tenga interés. -----
- 4. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o -----



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas.

República de Colombia
24/11/2016
10531XAXMT52GC5K



PROTÓCOLO
Notaría 45

administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad de control y vigilancia o cualquier tipo de proceso en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** sea parte. -----

5. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas que contengan hipotecas, que presten mérito ejecutivo y que garanticen los créditos hipotecarios en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** tenga interés. -----
6. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** o representarla judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con la cartera correspondiente a **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** -----
7. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, incluyendo la de confesar, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. -----
8. Desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica. -----
9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y



Aa015350905

representación del TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -----

10. Representar a la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. se interpongan, con facultades para impugnar los fallos correspondientes.-----

TERCERO: Que en virtud de las facultades otorgadas al BANCO CAJA SOCIAL S.A. para la administración de la cartera que ha sido vendida por el mismo Banco, se confieren las siguientes facultades.-----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde que involucren uno o más de los créditos vendidos.-----
2. Notificarse y responder en representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A., como administradora de la Cartera, los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que se involucre uno o más de los créditos vendidos.-----
3. Asistir a las audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad y tipo de proceso en los que se involucre uno o más de los créditos vendidos por el Banco.-----
4. Otorgar poderes para adelantar actuaciones policivas, administrativas o judiciales, con capacidad para revocarlos, atinentes a la cartera vendida por BANCO CAJA SOCIAL S.A. y administrada por él mismo.-----

CUARTO: Limitación.- Para los efectos relativos a la conciliación, la capacidad se encuentra limitada a doscientos (200) sm/mv. Que el presente poder tendrá vigencia hasta tanto sea expresamente revocado.-----

QUINTO: Que el presente poder expirará, además de las causales legales, por la



Ca204714410

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

República de Colombia

24/11/2016

10535TM25CGK5Xa5



Notaría 45

terminación del contrato de trabajo existente entre el mandante y el mandatario. -----

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) -----

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes: -----

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Art. 9º. Decreto 960 de 1970). -----

NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: -----

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970, CUYOS COSTOS SERÁN ASUMIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL(LOS) COMPARECIENTE(S). -----

NOTA: Firmada fuera del Despacho por el Representante Legal como Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por la compareciente, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en ésta forma lo autoriza. -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----

Aa015350903, Aa015350904, Aa015350905, Aa015350906, Aa015350907. -----



República de Colombia
Página 9
0521 2015



Aa015350907

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ... 521

QUINIENTOS VEINTIUNO

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2015).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENMENDADO: Aa015350907, SI VALE.



Ca204714409

Derechos Notariales:	\$ 98.000.00
IVA.....	\$ 26.584.00
Retención en la Fuente	\$ 0
Recaudo Supernotariado	\$ 4.850.00
Recaudo Fondo Especial de Notariado	\$ 4.850.00

Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013 y Resolución No. 0641 de Enero 23 de 2015

[Signature]
RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO

C.E. N° 357976

CORREO ELECTRÓNICO:

Quien obra en calidad de Representante Legal como Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A.



huella índice derecho

Protocolo Notario 45

[Signature]

[Signature]
EDUARDO CAICEDO ESCOBAR

NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTA D.C.



jczv

COPIA

45 NOTARIA CUARENTA Y CINCO
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Art. 79 De la Ley 1960/70

Es fiel y
1301
Copia tomada
de su original que se expide en (8)

con destino a
W. Rojas
Bogotá D.C.

11 9 MAYO 2017

[Handwritten Signature]

45 NOTARIA CUARENTA Y CINCO
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Art. 79 De la Ley 1960/70

CARLA OSPINA RAMIREZ
NOTARIA

123



BCSC

Encabezamiento

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARI

MTI-CEB



PAGARE



- 1. Pagaré No : 199174963813
- 2. Otorgante(s): LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ, ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ
- 3. Deudor(es): LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ, ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ
- 4. Fecha de Suscripcion: 24 DE FEBRERO DE 2011
- 5. Monto del Credito: TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE
\$ 37,660,000
- 6. Plazo: 120 MESES
- 7. Tasa de interes Remuneratorio: 13.00%
- 8. Ciudad: BOGOTA
- 9. Destino del Crédito: Adquisición de vivienda Nueva o Usada
 Construcción de Vivienda Individual
Otro:
- 10. Número de Cuotas: CIENTO VEINTE (120) CUOTAS
- 11. Valor Cuota: SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (629,930)
- 12. Fecha de Pago Primera Cuota: 24 DE MARZO DE 2011
- 13. Sistema de Amortización: Cuota Constante en Pesos
 Amortización Constante a capital
 Cuota Constante en Pesos - Cobertura FRECH
- 14. Lugar de creacion del Pagaré: BOGOTA
- 15. Tasa de cobertura FRECH: (5% E.A)
 (4% E.A)
 (3% E.A)
- 16. Termino de cobertura FRECH: Siete (7) años
- 17. Termino de cobertura Adicional: () años

13

Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionado(s) en el numeral **(2)** del encabezamiento de este pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del(los) **Deudor(es)** relacionado(s) en el numeral **(3)** del Encabezamiento como se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto) manifiesto(amos):

Primero: Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **BCSC S.A.** (en adelante el **Banco**) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(8)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral **(6)** del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral **(5)** del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará, al propósito establecido en el numeral **(9)** del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

Segundo: Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Si el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento es el denominado **Amortización Constante a Capital** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral **(12)** del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el **Banco** para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral **(13)** del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(amos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada.

Tercero: Cobertura FRECH (Decreto 1143 de 2009, Resolución 954 de 2009 - Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Circular Externa 013 – Superintendencia Financiera): (a) Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, cada una, por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH** que corresponde al valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré, teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de dichas cuotas durante el término de vigencia de la Cobertura FRECH tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del **Parágrafo segundo** de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor que resulte de la aplicación del sistema de amortización **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)** sin tener en cuenta el beneficio de la Cobertura FRECH, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. (b) Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado **Amortización Constante a Capital en Pesos- Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del parágrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes por concepto de amortización a capital, que resulte de la

14

aplicación del sistema denominado Amortización Constante a Capital en Pesos sin tener en cuenta el beneficio de la Cobertura FRECH, más los cargos que resulten por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. (c) Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado **Amortización en Pesos – Cuota Decreciente – FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento, la primera de ellas por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré, teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de las cuotas a mi(nuestro) cargo durante el término de vigencia de la Cobertura FRECH, tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del parágrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Amortización en Pesos – Cuota Decreciente –FRECH** sin tener en cuenta el beneficio de la Cobertura FRECH, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (12) del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que la Cobertura FRECH y la aplicación de los sistemas de amortización denominados **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH, Amortización Constante a Capital en Pesos - Cobertura FRECH o Amortización en Pesos – Cuota Decreciente –FRECH**, según sea el aplicable, estará vigente a partir de la fecha de desembolso y (i) durante el Término de Cobertura FRECH señalado en el numeral (16) y en caso de ser aplicable durante el Término de Cobertura Adicional indicado en el numeral (17) o (ii) hasta el momento en que se presente alguno o la totalidad de los siguientes eventos: (a) pago anticipado de la totalidad del crédito hipotecario a mi (nuestro) cargo; (b) la mora que exceda de tres (3) meses consecutivos contados a partir del primer día de retraso en el pago de los montos correspondientes a las cuotas del crédito hipotecario a mi (nuestro) cargo; (c) terminación de la Cobertura FRECH en desarrollo de mi (nuestra) solicitud expresa; (d) por subrogación del crédito hipotecario a mi(nuestro) cargo y (e) por aceleración del plazo de la obligación por las causales previstas en la cláusula sexta del presente pagaré. **Parágrafo tercero:** Dejo(amos) expresa constancia que el **Banco** me(nos) ha informado en desarrollo de lo cual declaro(amos) que tengo(emos) conocimiento sobre los criterios de elegibilidad para la obtención de la Cobertura FRECH, las obligaciones a mi(nuestro) cargo derivadas de su aplicación así como sus condiciones de acceso, ejecución y terminación en los términos de las normas aplicables.

Cuarto: Que sobre los saldos insolutos de capital a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral (7) del Encabezamiento los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula segunda del presente pagaré **Parágrafo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento corresponda al sistema de amortización denominado (i) **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual Pesos) - Cobertura FRECH**, (ii) **Amortización Constante a Capital en Pesos – Cobertura FRECH** o (iii) **Amortización en Pesos – Cuota Decreciente –FRECH**, según sea el aplicable, la tasa de interés remuneratorio sobre los saldos insolutos de capital expresados en Pesos que pagaré(mos), será la establecida en el numeral (7) del Encabezamiento, teniendo en cuenta para efectos de su aplicación el monto equivalente al beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH indicado en el numeral (15). Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del parágrafo segundo de la cláusula tercera de este instrumento, me(nos) obligo(amos) a pagar intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratorio expresada en el numeral (7) del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula tercera del presente pagaré.

Quinto: En caso de mora, pagaré(mos) intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) al **Banco** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda.

Sexto: En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco(cemos) la facultad del **Banco** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y

16
acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **Banco** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos:

a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.

b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.

c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen, total o parcialmente, sin el consentimiento expreso y escrito del **Banco**.

e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Banco** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) **deudor(es)** no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).

f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.

g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) **deudor(es)** en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los eventos en que el **Banco** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

j. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

k. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante. En este evento autorizo(mos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al **Banco** el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciere el **Banco**.

l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.

m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el **Banco** a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente.

n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del(los) **deudor(es)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al **Banco** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el **Banco** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el **Banco** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Banco** de conformidad con este pagaré.

Octavo: Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital.

Noveno: Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el **Banco** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **Banco**; en caso de que el **Banco** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**.

Décimo: Que la forma solidaria en que me(nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el **Banco** queda con el derecho a dirigirse indistintamente contra cualquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los **codeudores** nos conferimos representación recíproca, razón por la cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo o varios de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas.

Decimoprimer: Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al **Banco** para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito.

Decimosegundo: La sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización previa, expresa y escrita del **Banco**.

Decimotercero: De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto (1) el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; (2) el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es); (3) el espacio del(los) **deudor(es)** u obligado(s) se diligenciará con el(los)



16

nombre(s) e identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; (4) la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; (5) el monto del crédito corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; (6) la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; (7) la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; (8) el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; (9) la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; (10) el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; (11) el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; (12) la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; (13) el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; (14) el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito; (15) la Tasa de Cobertura FRECH corresponderá al equivalente mensual en puntos porcentuales por concepto de la Cobertura FRECH determinado con referencia al valor de la vivienda objeto de crédito hipotecario en los términos del Decreto 1143 de 2009 y demás disposiciones que lo modifiquen; (16) el Término de Cobertura FRECH corresponde a los primeros siete (7) años de vigencia del crédito hipotecario de vivienda en los términos del Decreto 1143 de 2009 y demás disposiciones que lo modifiquen; (17) el Término de Cobertura Adicional corresponde al número de años definido por el **Banco** contado a partir del día inmediatamente siguiente a la fecha de expiración del Término de Cobertura FRECH durante el cual se mantienen vigentes y en aplicación las condiciones del crédito hipotecario de vivienda a mi(nuestro) cargo aplicadas durante el Término de Cobertura FRECH. Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del **Banco** copia del presente pagaré.

Decimocuarto: Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) al **Banco**, para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del **Banco** por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor.

Decimoquinto: Que expresamente autorizo(amos) al **Banco** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) **deudor(es)** en los términos de este pagaré.

Decimosexto: Expresamente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del **Banco**, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo.** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros.

Decimoséptimo: De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra

exento del impuesto de timbre. Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (14) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

14

Firma

Nombre otorgante

Luis Carlos Rodríguez Gómez
C.C. No. 79949870 de Bogotá

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Firma

Nombre otorgante

Ana yibe Muñoz Hernández
C.C. No. 52460430 de Bogotá

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

MTI-CEB



45

HOJA FIRMAS PAGARE



50S40558839

MTI-CEB



46

HOJA FIRMAS CARTA INSTR



50S40558839



PAGARÉ AMORTIZACIÓN MENSUAL

1. PAGARÉ No.: 30015108200

2. VALOR DEL CRÉDITO: \$ 19.500.000



3. TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA EFECTIVA ANUAL: 24,45% E.A.

4. LUGAR PARA EL PAGO DEL CRÉDITO: Bogotá D.C.

5. PLAZO DEL CRÉDITO: 48 cuotas mensuales consecutivas

6. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA: 10-junio-2015

7. PORCENTAJE DE LA COMISIÓN MIPYME: N/A

8. PORCENTAJE DE LA COMISIÓN POR LA COBERTURA QUE OTORQUE EL FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS: N/A

9. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN: Vencido cuota fija

(nos) abajo firmante (s), mayor (es) de edad, identificado (s) y obrando como aparece al ple de mi (nuestras) firma (s), quien (es) en adelante me (nos) denominaré (emos) **EL (LOS) DEUDOR (ES)**, por medio del presente pagaré hago (cemos) constar: **PRIMERO.** Que me (nos) obligo (amos) a **PAGAR** a la orden de **BANCO CAJA SOCIAL**, o de quien represente Jerechos u ostente en el futuro la calidad de **ACREEDOR**, en forma incondicional, indivisible y solidaria la suma de dinero que se menciona en el numeral 2 (valor del crédito), del encabezamiento de este documento. **SEGUNDO.** Que igualmente me (nos) obligo (amos) a pagar junto con el capital, los intereses remuneratorios sobre el saldo insoluto del crédito a la tasa efectiva anual que aparece señalada en el numeral 3 (tasa de interés remuneratoria efectiva anual) del encabezamiento, los cuales serán pagados en su equivalente mes vencido, y de la misma manera me (nos) obligo (amos) a pagar en forma anual anticipada el valor de la comisión Mipyme liquidada sobre el saldo insoluto del crédito según el porcentaje que aparece señalado en el numeral 7 (porcentaje de la comisión Mipyme) del encabezamiento, así como también en forma anual anticipada el valor de la comisión por la cobertura que otorgue el Fondo Nacional de Garantías liquidada sobre el saldo insoluto del crédito según el porcentaje que aparece señalado en el numeral 8 (porcentaje de la comisión por la cobertura que otorgue el Fondo Nacional de Garantías) del encabezamiento. **TERCERO.** Que la suma que he (mos) recibido a título de mutuo junto con sus respectivos intereses y los cargos por concepto de primas de seguro, así como cualquier otro concepto que se derive de la obligación contenida en este pagaré, serán pagados al **ACREEDOR** en la ciudad que se menciona en el numeral 4 (lugar para el pago del crédito) del encabezamiento y en el plazo que se menciona en el numeral 5 (plazo del crédito) que aparece en la parte superior de este documento. Tratándose de Microcrédito y/o de crédito garantizado en forma adicional por el Fondo Nacional de Garantías, se exceptúa de este plazo el valor de la (s) comisión (es) respectiva (s), la (s) cual (es) se pagará (n) de manera anual anticipada. La primera cuota será exigible el día que se menciona en el numeral 6 (fecha de pago de la primera cuota) del encabezamiento y así sucesivamente el mismo día de cada mes siguiente hasta la cancelación total de la deuda. **PARAGRAFO PRIMERO.** Cuando la fecha de vencimiento del pago de una de las cuotas deba hacerse en un día no hábil, me (nos) obligo (amos) a cancelar dicha cuota el día hábil inmediatamente siguiente al de la fecha de vencimiento. **CUARTO.** Que en caso de mora me (nos) obligo (amos) a pagar intereses a la tasa de interés moratoria máxima que permitan las disposiciones legales vigentes. **QUINTO.** Que expresamente declaro (amos) excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y protesto. **SEXTO.** Que en caso de cobro judicial o extrajudicial de este Pagaré serán de mi (nuestra) cuenta todos los gastos y costas que se ocasionen por la cobranza judicial o extrajudicial. En el evento de cobro judicial los gastos no se limitarán a las costas judiciales que decreta el juez, sino también serán de mi (nuestro) cargo todos los honorarios del (los) abogado (s) contratado (s) por **EL ACREEDOR** para el respectivo cobro. **PARAGRAFO.** Todos los impuestos que se causen por la suscripción de este Pagaré serán igualmente a cargo de **EL (LOS) DEUDOR (ES)**. **SÉPTIMO.** Que reconozco (cemos) de anfirmar el derecho que le asiste al **ACREEDOR**, para que en los eventos que a continuación se detallan, pueda declarar extinguido el plazo y de esta manera exigir anticipadamente, extrajudicial o judicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno, el pago de la totalidad del saldo insoluto de la obligación incorporada en el presente pagaré, así como sus intereses, los gastos de cobranza, incluyendo los honorarios de los abogados que hayan sido pactados por **EL ACREEDOR** y las demás obligaciones a mi (nuestro) cargo constituidas a favor del **ACREEDOR**: a) Si se presenta mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que directa o indirectamente tenga (mos) con **EL ACREEDOR**. En dicho caso se extinguirá automáticamente el plazo concedido, haciéndose exigible el monto total de las obligaciones. **EL ACREEDOR** podrá restituirme (nos) el plazo, para lo cual podrá exigir el pago de las cuotas vencidas, junto con la totalidad de intereses causados hasta la fecha en la que se haga el respectivo pago, así como los gastos de honorarios de abogado y comisiones por concepto de seguros que por mi (nuestra) cuenta hayan sido pagados por **EL ACREEDOR**, así como el valor de la comisión Mipyme causada y no pagada si se trata de un Microcrédito; b) Si soy (somos) demandado (s) por cualquier persona natural o jurídica; c) Si se abre proceso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios, o en el evento en que me (nos) encuentre (contremos) en notorio estado de insolvencia; d) El giro de cheques al **ACREEDOR** sin provisión de fondos por uno cualquiera de los deudores; e) Si los bienes dados en garantía se demeritan, se gravan, enajenan en todo o en parte o dejan de ser garantía suficiente; f) Si cometo (emos) inexactitudes en balances, informes, declaraciones o documentos presentados al **ACREEDOR**; g) Muerte de uno cualquiera de los **DEUDORES**; h) Si a juicio del **ACREEDOR**, el crédito es utilizado para fines no previstos; i) Si no pagara (mos) el valor de la comisión por concepto de la cobertura de la garantía adicional que otorgue el Fondo Nacional de Garantías; j) Si no pagara (mos) el valor de la comisión Mipyme; k) En los demás casos de ley. **OCTAVO.** Que expresamente faculto (amos) al **ACREEDOR** para compensar los saldos pendientes por pagar a mi (nuestro) cargo, con los dineros que tenga (amos) depositados en cualquier cuenta de ahorros y/o en cualquier otro depósito a la vista o a término de que sea (mos) titular (es) en dicha entidad, ya sea en forma individual y/o en forma alternativa con otra persona natural o jurídica. **NOVENO.** Que expresamente autorizo (amos) al **ACREEDOR** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el presente pagaré, así como el valor de la comisión Mipyme, a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación. **DÉCIMO. BANCO CAJA SOCIAL** tendrá el derecho de dirigirse indistintamente contra cualesquiera de los deudores en virtud del presente instrumento, sin necesidad de notificar a los otros suscriptores de este título. Además, entre los distintos suscriptores nos conferimos poder y representación recíproca, en razón de la cual en caso de que se acuerde una prórroga del plazo, la reestructuración de la deuda, o la modificación y/o aclaración de cualquiera de las condiciones pactadas, con uno sólo de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, con respecto al alcance y contenido de las obligaciones nuevas que se adquieran, para lo cual cualquiera de nosotros podrá suscribir el (los) nuevo(s) pagaré(s) o documento modificadorio en nombre y representación de los demás. **DÉCIMO PRIMERO.** Que manifiesto (estamos) que he (mos) tenido conocimiento de la recomendación del **ACREEDOR** de dar aviso oportuno a este último de cualquier problema que pueda poner en riesgo el servicio o pago de la deuda que se encuentra contenida en el presente pagaré, con el objeto de estudiar las distintas alternativas que se puedan implementar para disminuir las pérdidas potenciales en que podrían incurrir tanto **EL (LOS) DEUDOR (ES)** como **EL ACREEDOR** por ese hecho. **DÉCIMO SEGUNDO.** Que expresamente autorizo (amos) al **ACREEDOR** para llevar el control de los pagos efectuados al crédito incorporado en el presente título valor en el mismo, y/o en hoja adicional y/o en registros sistematizados. **DÉCIMO TERCERO.** En mi calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autorizo (amos) de manera expresa e irrevocable a **BANCO CAJA SOCIAL**, o a quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, obtener, ofrecer, compilar, vender, comprar, intercambiar, interceptar, modificar, emplear, y enviar, toda la información que se refiera a mi (nuestro) comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios y de terceros países de la misma naturaleza a la Central de Información -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien represente sus derechos, o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines. La presente autorización faculta a **BANCO CAJA SOCIAL** para que mis (nuestros) datos personales y en general la información obtenida en virtud de la relación comercial establecida, pueda ser objeto de tratamiento sistematizado y compartido por parte del Banco con las entidades que conforman el Grupo Empresarial liderado por la Fundación Social o por aquellas que se adhieran voluntariamente, en calidad de aliados estratégicos, a las políticas corporativas de la Fundación Social para efectos de que la misma sirva de soporte para la estructuración de una estrategia comercial de carácter corporativo, que entre otras actividades permita la remisión de información y de ofertas comerciales, todo ello respetando las limitaciones impuestas por el régimen legal y las decisiones jurisdiccionales. Conozco que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a mis obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios y la proveniente de terceros países de la misma naturaleza. En consecuencia, quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a la Central de Información -CIFIN- podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. La información podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. Mis derechos y obligaciones así como la permanencia de mi información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable del cual, por ser de carácter público, estoy enterado. En caso de que, en el futuro, el autorizado en este documento efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera o una cesión a cualquier título de las obligaciones a mi cargo, los efectos de la presente autorización se extenderán a éste en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autorizo (amos) a la Central de Información a que, en su calidad de operador, ponga mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido.

20822



Para constancia se firma en la ciudad de

Bogotá
de dos mil *Quince* (2015).

a los *Veintitres* (23) días del mes de

EL DEUDOR (Persona Natural)

[Handwritten Signature]

Firma

Nombre: *Luis C Rodriguez G*

C.C.: *79949870*

Dirección: *Cra 1 este #67A Sur-66 T3 Ap 504*

Teléfono: *3596794*

Domiciliado en la ciudad de: *Bogotá*



HUELLA SEGUN D.I

EL DEUDOR (Persona Natural)

Firma

Nombre:

C.C.:

Dirección:

Teléfono:

Domiciliado en la ciudad de:



HUELLA SEGUN D.I

EL DEUDOR (Persona Jurídica)

Razón o denominación social:

Nit:

Dirección:

Teléfono:

Domiciliada en la ciudad de:

Nombre Representante Legal:

Identificación Rte. legal:



HUELLA SEGUN D.I

EL DEUDOR (Persona Jurídica)

Razón o denominación social:

Nit:

Dirección:

Teléfono:

Domiciliada en la ciudad de:

Nombre Representante Legal:

Identificación Rte. legal:



HUELLA SEGUN D.I

Firma Representante legal

Firma Representante legal

Por aval me (nos) obligo (amos) al pago del presente pagaré

POR AVAL (Persona Natural)

Firma

Nombre:

C.C.:

Dirección:

Teléfono:

Domiciliado en la ciudad de:



HUELLA SEGUN D.I

Por aval me (nos) obligo (amos) al pago del presente pagaré

POR AVAL (Persona Natural)

Firma

Nombre:

C.C.:

Dirección:

Teléfono:

Domiciliado en la ciudad de:



HUELLA SEGUN D.I

POR AVAL (Persona Jurídica)

Razón o denominación social:

Nit:

Dirección:

Teléfono:

Domiciliada en la ciudad de:

Nombre Representante Legal:

Identificación Rte. legal:



HUELLA SEGUN D.I

POR AVAL (Persona Jurídica)

Razón o denominación social:

Nit:

Dirección:

Teléfono:

Domiciliada en la ciudad de:

Nombre Representante Legal:

Identificación Rte. legal:



HUELLA SEGUN D.I

Firma Representante legal

Firma Representante legal

*Nota: Al momento de la suscripción del pagaré por parte del deudor, deben diligenciarse los espacios en blanco indicados (ciudad, día, mes, año).

CARTA DE INSTRUCCIONES PAGARÉ AMORTIZACIÓN MENSUAL

Bogotá 23-04-2015 (Ciudad y fecha D/M/A)
SEÑORES:



BANCO CAJA SOCIAL

Señores:

El (los) abajo firmante(s), mayor (es) de edad, identificado(s) y obrando como aparece al pie de mi (nuestras) firma (s), me (nos) permito (imos) manifestar que autorizo (amos) en forma irrevocable a **BANCO CAJA SOCIAL**, o a quien en el futuro detente la calidad de **ACREEDOR** del crédito que apruebe **BANCO CAJA SOCIAL** en virtud de la solicitud de crédito que para su correspondiente análisis he (mos) presentado el día de hoy, para llenar, a partir del momento en que sea desembolsado el crédito otorgado a mi (nuestro) favor, el pagaré a la orden con espacios en blanco que he (mos) suscrito a favor de **BANCO CAJA SOCIAL**, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. El número del pagaré corresponderá al que le sea asignado por **EL ACREEDOR** de acuerdo con su numeración interna.
2. **EL ACREEDOR** diligenciará el espacio correspondiente al valor del crédito con la suma de dinero que **BANCO CAJA SOCIAL** efectivamente desembolse a mi (nuestro) favor a título de mutuo comercial con intereses (crédito).
3. La tasa de interés remuneratoria se expresará en términos efectivos anuales y será aquella que fije **BANCO CAJA SOCIAL** de acuerdo con su política interna de crédito al momento de realizarse el desembolso de la suma de dinero, la cual acepto (amos) y cuyo monto exacto se (sabemos) que podré (mos) consultar o solicitar en cualquier momento a **BANCO CAJA SOCIAL**.
4. El lugar para el pago del crédito corresponde a la ciudad donde se haya presentado la solicitud de crédito.
5. El plazo de pago será el establecido por **BANCO CAJA SOCIAL** en el documento interno denominado carta de aprobación del crédito o en la modificación que para el efecto sea utilizada por éste, para informarme (nos) sobre los términos de la operación de crédito a ser perfeccionada.
6. La fecha de pago de la primera cuota mensual será el mismo día del mes inmediatamente siguiente a aquél en que **BANCO CAJA SOCIAL** realice el desembolso del crédito. No obstante lo anterior, el día también podrá ser el solicitado por el cliente en los documentos que se presenten con la solicitud del crédito y que se registre en el sistema de **BANCO CAJA SOCIAL**.
7. Si el crédito incorporado en el Pagaré que por esta Carta se instruye se clasifica como Microcrédito de conformidad con la legislación aplicable para el efecto, **BANCO CAJA SOCIAL** diligenciará el espacio correspondiente al porcentaje de la comisión Mipyme con el porcentaje que para el efecto haya fijado **BANCO CAJA SOCIAL** en su política interna al momento de realizarse el desembolso de la suma de dinero, la cual acepto (amos) y cuyo monto exacto se (sabemos) que podré (mos) consultar o solicitar en cualquier momento a **BANCO CAJA SOCIAL**. En caso de que el crédito incorporado en el Pagaré que por esta Carta se instruye no se trate de un Microcrédito, el espacio en blanco al que se hace referencia en este numeral se diligenciará con la expresión "NO APLICA".
8. Si el crédito incorporado en el Pagaré que por esta Carta se instruye cuenta con una garantía adicional otorgada por el Fondo Nacional de Garantías, **BANCO CAJA SOCIAL** diligenciará el espacio correspondiente al porcentaje de la comisión por la cobertura que otorgue el Fondo Nacional de Garantías, con el porcentaje que para el efecto haya fijado en su política interna al momento de realizarse el desembolso de la suma de dinero, la cual acepto (amos) y cuyo monto exacto se (sabemos) que podré (mos) consultar o solicitar en cualquier momento a **BANCO CAJA SOCIAL**. En caso de que el crédito incorporado en el Pagaré que por esta Carta se instruye no cuente con garantía adicional otorgada por el Fondo Nacional de Garantías, el espacio en blanco al que se hace referencia en este numeral se diligenciará con la expresión "NO APLICA".
9. El sistema de amortización será "CUOTA FIJA" o el sistema de amortización que para la fecha de desembolso tenga vigente **BANCO CAJA SOCIAL** de conformidad con sus políticas internas.

El pagaré así diligenciado presta mérito ejecutivo y puede **BANCO CAJA SOCIAL**, o quien en el futuro detente la calidad de **ACREEDOR** exigir su pago por vía judicial, sin perjuicio de las demás acciones legales que se puedan tener.

Las presentes instrucciones las imparto (imos) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 622 inciso 2º del Código de Comercio para todos los efectos allí previstos.

Dejo (amos) constancia de que recibí (mos) copia del pagaré y la carta de instrucciones, de acuerdo a lo ordenado por la Superintendencia Financiera, sobre las cuales no impuse (imos) mi (nuestra) huella, como sí lo hice (imos) en las originales.

CARTA DE INSTRUCCIONES PAGARÉ AMORTIZACIÓN MENSUAL



Para constancia de lo anterior firmo(amos)

EL DEUDOR (Persona Natural)

Firma: [Handwritten Signature]

Nombre: Mis C Rodriguez G.

C.C.: 79949870

Dirección: Cie 1 este #67A Sur-66 T 3A p 504

Teléfono: 3596794

Domiciliado en la ciudad de: Bogotá

HUELLA SEGÚN D.I.

EL DEUDOR (Persona Natural)

Firma: _____

Nombre: _____

C.C.: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Domiciliado en la ciudad de: _____

HUELLA SEGÚN D.I.

EL DEUDOR (Persona Jurídica)

Razón o denominación social: _____

Nit: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Domiciliada en la ciudad de: _____

Nombre Representante Legal: _____

Identificación Rte. legal: _____

HUELLA SEGÚN D.I.

EL DEUDOR (Persona Jurídica)

Razón o denominación social: _____

Nit: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Domiciliada en la ciudad de: _____

Nombre Representante Legal: _____

Identificación Rte. legal: _____

HUELLA SEGÚN D.I.

Firma Representante legal

Firma Representante legal

Por aval me (nos) obligo (amos) al pago del presente pagaré

POR AVAL (Persona Natural)

Firma: _____

Nombre: _____

C.C.: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Domiciliado en la ciudad de: _____

HUELLA SEGÚN D.I.

Por aval me (nos) obligo (amos) al pago del presente pagaré

POR AVAL (Persona Natural)

Firma: _____

Nombre: _____

C.C.: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Domiciliado en la ciudad de: _____

HUELLA SEGÚN D.I.

POR AVAL (Persona Jurídica)

Razón o denominación social: _____

Nit: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Domiciliada en la ciudad de: _____

Nombre Representante Legal: _____

Identificación Rte. legal: _____

HUELLA SEGÚN D.I.

POR AVAL (Persona Jurídica)

Razón o denominación social: _____

Nit: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Domiciliada en la ciudad de: _____

Nombre Representante Legal: _____

Identificación Rte. legal: _____

HUELLA SEGÚN D.I.

Firma Representante legal

Firma Representante legal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ, D.C.

PRIMERA COPIA

DE LA ESCRITURA N° 00330

FECHA : 09 DE FEBRERO DEL AÑO 2011
ACTO : VENTA E HIPOTECA INTERES SOCIAL-PODER-PATRIMONIO I
OTORGANTES : FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
RODRIGUEZ GOMEZ LUIS CARLOS
BCSC
Matricula : 505-40558839

Qui 3-504

Notaría

32

ABELARDO DE LA ESPRIELLA

JURIS

Cra. 13 No. 76-34 Bogotá D.C.
PBX: 3104555
Tels.: 3104540 - 3102928 - 3102751 Fax: 3461138
e-mail: notaria32@telmex.net.co

12321



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS

RECIBO DE CAJA No. 45253612

45253612

BOGOTÁ ZONA SUR LIQUIDES
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

Impreso el 04 de Marzo de 2011 a las 02:11:48 p.m.

No. RADICACION: 2011-115786

MATRICULA: 505-40558839

NOMBRE SOLICITANTE: CARLOS RODRIGUEZ

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$12460

ASOCIADO AL TURNO No: 2011-19844

FORMA DE PAGO:

CHEQUE 12460 BANCO 01 No: 3714132

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

- DOCUMENTO -



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

6 MAR 2011

OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS

RECIBO DE CAJA No. 45253611

1

BOGOTA ZONA SUR

LIQUIDACION

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 304 de 3 Marzo de 2011 a las 02:12:38 a.m.

No. RADICACION: 2011-19849

NOMBRE SOLICITANTE: CARLOS RODRIGUEZ

ESCRITURA No.: 330 del 09-02-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

MATRICULAS 40558839

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRE	VALOR	DERECHOS
1 VENTA	M	53800000	134.500
12 REPRODUCCION		1	9.100
22 HIPOTECA	L	37660000	75.300
82 CANCELACION		1	14.700
92 PATRIMONIO	M	1	7.400

241.000

Total a Pagar: \$ 241.000

FORMA DE PAGO:

CHEQUE 241.000 BANCO: 01 No. 3719137

- DOCUMENTO -

100241433

REGISOR SA NIT. 890.321.151-0

C
O
N
T
R
I
B
U
Y
E
N
T
E



**SECRETARÍA DE HACIENDA
DE CUNDINAMARCA
DIRECCIÓN DE RENTAS
Impuesto de Registro**

Fecha	Recibo Número:
04.03.2011	0000000100268250

0498163

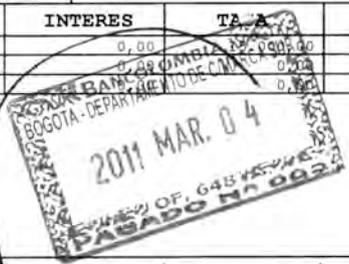
624.000,00



(415)7708996096151#020100010026825013900000000240001081011011

Responsable: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	NITCC 8300558977	Dirección: CL 79 NO 119-95	
Contribuyente: LUIS CARLOS RODRIGUEZ	NIT	Dirección: CR LA ESTE 67A 66 SUR	
Notaria Notaria 32 BTA	N° Escritura 330	Fecha 09.02.2011	Ciudad BOGOTA D.C
Juzgado Escritura	Matricula Inmobiliaria 50S-40558839	Dias Mora 0	Tasa Interes(%) 0,0000

	ACTO DOCUMENTAL	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERES	TASA	TOTAL
0001	COMPRAVENTA	53.800.000,00	538.000,00	0,00	0,0000	538.000,00
0037	CANCELACION HIPOTECA	0,00	71.000,00	0,00	0,0000	71.000,00
0000	Ajuste multiplo mil. E.P.N-art	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,00



TOTAL A PAGAR:	609.000,00	624.000,00
TOTAL A PAGAR: ** SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS **		

0100160

7 700089 893915

MTI-CEB

1

01

ESCRITURA

50S40558839



VIVIENDA
PATRIMONIAL

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **330**

TRESCIENTOS TREINTA

FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (9) DE

FEBRERO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011)

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40558839

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): 002589995600000000 en mayor extensión

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (--)

BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NUMERO 504

TORRE 3 - Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3 -

Propiedad Horizontal ubicado en la Carrera primera Este (1ª- Este) número sesenta y siete A sesenta y seis sur (67-A-66 Sur)

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125 COMPRAVENTA	\$ 53.800.000.00
0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ 37.660.000.00
0315 CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA	\$ - 0 -
0783 CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	\$ 1.017.337.82

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI (+) NO (xx)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3 - FIDUBOGOTÁ S.A. Nit. 830.055.897-7

LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ C.C. 79.949.870

ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ C.C. 52.460.430

BCSC S.A. Nit. 860.007.335-4

IMPRESO EN DICIEMBRE DE 2010 POR POLYPRINT ENTYPING S.A. con JALOUS S&S
SUSANA A. LEON R. ABOGADO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, ante la **NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.**, cuyo **NOTARIO (A) ENCARGADA** es -----

JANETH PATRICIA RODRIGUEZ AYALA se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron de una parte, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 800.142.383-7, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D. C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se protocoliza, que obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **Quintas del Portal Etapa 3 – Fidubogotá S.A.**, con Nit. **830.055.897-7** constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil celebrado mediante la escritura pública número mil ochocientos noventa y tres (1893) otorgada el veinticinco (25) de Mayo de dos mil diez (2010) de la Notaria Treinta y Dos (32) de Bogotá, representada por la doctora **CAROLINA LOZANO OSTOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.692.985, actuando en su condición de primer Suplente del Presidente, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará

LA VENDEDORA, y de la otra parte, **LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ** -----

mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **79.949.870 y 52.460.430**

----- expedida(s) en **Bogotá D.C.** --

----- de estado civil **solteros con --**

unión marital de hecho, por más de 2 años, -----

quien [es] en adelante se denominará[n] **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de propiedad horizontal a favor de **EL[LA][LOS] COMPRADOR**

7 700098 966976

23



VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

[A][ES] y éste[os] adquiere[n] al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el[los] siguiente[s] inmueble[s]: -----

APARTAMENTO NUMERO 504--- TORRE 3---

Que hacen parte del Conjunto Residencial Quintas del

Portal Etapa 3 está localizado en la Carrera primera Este (1ª- Este) número sesenta y siete A sesenta y seis sur (67-A-66 Sur), se está construyendo en un lote de terreno que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomada del título de adquisición: Lote de terreno denominado Superlote 2 de la SM II A -4 con un área de siete mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados (7.648.97 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: entre los puntos M1-4 y M4-4: Pasando por los puntos M2-4, y M3-4, línea quebrada, en dimensiones de cuarenta metros con setenta y cinco centímetros (40.75 m.), veinticinco metros con setenta y ocho centímetros (25.78 m.), y dieciséis metros con treinta y ocho centímetros (16.38 m.), líneas colindantes con Vía V-7. Entre los puntos M4-4 y M4a-4, línea recta, en dimensión de ochenta y cinco metros con sesenta y siete centímetros (85.67 m.), línea colindante con CTA-IIA-12. Entre los puntos M4a-4 y M6a-4: Pasando por los puntos M8-4, y M9-4, línea quebrada, en dimensiones de veintiún metros con trece centímetros (21.13 m.), seis metros con sesenta y dos centímetros (6.62 m.), y cincuenta y nueve metros con cincuenta y cuatro centímetros (59.54 m.), líneas colindantes con Superlote 1. Entre los puntos M6a-4 y M1-4: Pasando por el punto M7-4, línea quebrada, en dimensiones de ochenta y nueve metros con ochenta y un centímetros (89.81 m.), y seis metros con veintiocho centímetros (6.28 m.), líneas colindantes con Vía V-5. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40522829. -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

Se identifica[n], describe[n] y alindera[n] como a continuación se señala: -----

Apartamento 504. LOCALIZACIÓN: Está localizado en el piso 5 de la Torre 3 del Conjunto Residencial Quintas del Portal - Etapa 3. **ACCESO:** El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con el número 67A - 66 sur de la Carrera 1 Este. **DEPENDENCIAS:** Salón-comedor, cocina, tres (3) alcobas,

SERGIO A. LEONAR
ABOGADO

[Handwritten signature]

baño y espacio para futuro baño. **ÁREAS:** Área construida de cincuenta y dos metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (52.40 M²). Área privada construida de cuarenta y seis metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (46.89 M²). Del área total construida del apartamento, se han descontado cinco metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (5.51 M²), que pueden corresponder a muros de fachada común, muros comunes, columnas estructurales y ductos comunes. Estos elementos y las placas estructurales, ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **ALTURA:** La altura libre estructural aproximada es de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 m). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de dos metros con catorce centímetros (2.14 m.), un metro con cincuenta y cuatro centímetros (1.54 m.), y cuatro metros con trece centímetros (4.13 m.), muro estructural común al medio, colindante con el apartamento 503 de la misma torre; y muros y ventanas comunes, colindantes con vacío sobre el área común de uso exclusivo del apartamento 104 destinada para patio. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de tres metros con doce centímetros (3.12 m.), un metro con sesenta y tres centímetros (1.63 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con sesenta y tres centímetros (1.63 m.), y tres metros con veinticuatro centímetros (3.24 m.), muros y junta dilatación comunes al medio, colindantes con el apartamento 501 de la torre 4; y muro estructural común al interior del apartamento. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta, en dimensión de siete metros con treinta y dos centímetros (7.32 m.), muros y ventanas de fachada común, colindantes con vacío sobre zona común. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada (entre los cuales se halla el acceso al apartamento), en dimensiones de cinco metros con treinta y tres centímetros (5.33 m.), un metro con cinco centímetros (1.05 m.), y dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68 m.), muro común al medio, colindante con el apartamento 501 de la misma torre; puerta y muros comunes, colindantes con zona común; y muro común, colindante con punto fijo. **Al interior del apartamento:** Se encuentra aislado un (1) ducto común en sección rectangular en dimensiones de noventa y seis centímetros (0.96 m.), por cuarenta y dos centímetros (0.42 m.). **CENIT:** Placa estructural común al medio, colindante con el piso 6. **NADIR:** Placa estructural común al medio, colindante con el piso 4.



29



VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40558839

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, el[los] inmueble[s] se vende[n] como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El[los] inmueble[s] materia de este contrato, se destinará[n] específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** declara(n) conocer y aceptar.

SEGUNDA. La enajenación de el[los] inmueble[s] objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, consagrado en la escritura pública número cuatro mil setecientos ochenta y dos (4.782) del Seis (6) de Octubre de dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C., debidamente registrada.

TERCERA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el **Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3** por haberlo adquirido por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera Ladrillera Santafé S.A. mediante la escritura pública número mil ochocientos noventa y tres (1.893) otorgada el veinticinco (25) de mayo de dos mil diez (2010) en la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40522829. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece a Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del patrimonio autónomo Quintas del Portal Etapa 3 - Fidubogotá S.A.

PARÁGRAFO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. comparece como vocera del patrimonio autónomo Quintas del Portal Etapa 3 - Fidubogotá S.A. por lo cual no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de Constructora Obreval S.A., que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil, tiene la calidad de **CONSTRUCTOR**.

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. LA VENDEDORA garantiza que no ha

IMPRESO EN DICIEMBRE DE 2010 POR POLYPRINT S.A. NIT 900249593
SERGIO A. LEON R. ABOGADO

enajenado a ninguna persona el[los] inmueble[s] objeto de venta y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él[los], y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las que se deriven del reglamento de propiedad horizontal, de la servidumbre a favor de Codensa S.A., constituida por la escritura pública número cuatro mil setecientos ochenta y dos (4.782) del Seis (6) de Octubre de dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C., y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión fue constituida por el patrimonio autónomo Quintas del Portal Fidubogotá S.A., que administra Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de **BCSC S.A.**, como consta en la escritura pública número mil ochocientos noventa y tres (1.893) otorgada el veinticinco (25) de mayo de dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40522829. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **AMARILO S.A.** y **CONSTRUCTORA OBREVAL S.A.** una vez se otorgue y registre legalmente la escritura de venta e hipoteca a favor del **BCSC S.A.** En todo caso **AMARILO S.A.** y **CONSTRUCTORA OBREVAL S.A.** y se obligan a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código de Civil. -----

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el[los] inmueble[s] objeto de este contrato será[n] de cargo de **EL[LA][LOS]COMPRADOR[A][ES]** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **CONSTRUCTORA OBREVAL S.A.** de conformidad con la Ley. -----

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de el[los] inmueble[s] objeto de esta venta es la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 53.800.000.00)** -----

MONEDA CORRIENTE, que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** pagará[n] a **LA VENDEDORA**, así: -----

a.-) La suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS (\$ 16.140.000.00)** -----

MONEDA CORRIENTE que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a satisfacción. -----



27



VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

b.) La suma de -----

MONEDA CORRIENTE, con el producto de -----

c.-) El saldo del precio, o sea la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 37.660.000.00)

----- MONEDA CORRIENTE que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] pagará[n] con el producto de un préstamo que le[s] concedió el BCSC S.A., crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. EL [LA][LOS] COMPRADOR [A][ES] desde ahora autoriza(n) al BCSC S.A. para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida LA VENDEDORA a favor de BCSC S.A., una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por el BCSC S.A.. Si a la fecha de la liquidación del crédito de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] no existieren obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor de BCSC S.A., EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] autoriza[n] al BCSC S.A. para que el valor del crédito le sea entregado a LA VENDEDORA. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] señalada en el Literal d) de esta cláusula se cancelarán o abonarán, en un plazo de treinta [30] días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará[n] EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] a LA VENDEDORA intereses a la tasa máxima legal permitida, dentro de los primeros cinco [5] días de cada mes; en caso de mora, reconocerá[n] intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999). -----

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de -----

M

IMPRESO EN DICIEMBRE 11 DE 2010 POR PAPERAS INDUSTRIAL LTDA. - NIT 550009451-5
BERGIDA A. LEON R. ABOGADO

los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **BCSC S.A.**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A] [ES]**, pagará[n] este[os] intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO. **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** faculta[n] a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel[los] y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del **BCSC S.A.** -----

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

SEPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s). **AMARILO S.A.** y **CONSTRUCTORA OBREVAL S.A.** se obligan a entregar a paz y salvo el inmueble materia de la presente compraventa por concepto de impuesto predial. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. La instalación de la línea telefónica para el[los] inmueble[s] y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.** y



VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

CONSTRUCTORA OBREVAL S.A. no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de

basuras y teléfono. -----

PARÁGRAFO TERCERO. AMARILO S.A. y CONSTRUCTORA OBREVAL S.A. entregan el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y canceladas las conexiones de los servicios de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de gas serán por cuenta de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**.-----

PARÁGRAFO CUARTO. El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa. -----

PARÁGRAFO QUINTO. Las instalaciones internas de gas que se construirán en las unidades habitacionales que hacen parte del Conjunto preverán la posibilidad de instalar un calentador de gas tipo A, de acumulación y de 10 galones de capacidad, que no requerirán ducto de evacuación. No está prevista técnicamente la instalación de calentadores de paso continuo, toda vez que requieren la instalación de un ducto de evacuación que tendría que ser instalado por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** o por la copropiedad, bajo la supervisión y cumpliendo todas las normas que exijan Gas Natural ESP y las autoridades competentes. -----

PARÁGRAFO SEXTO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del Conjunto, no podrán instalar duchas eléctricas en el inmueble en venta. -----

OCTAVA. En la fecha **AMARILO S.A. y CONSTRUCTORA OBREVAL S.A.** han

IMPRESO EN DICIEMBRE 14 DE 2010 POR POLYPRINT EDITORA S.A. NY 330-323-0545
SERGIO A. LEON R. ABOGADO

hecho entrega real y material a satisfacción a **EL[LA][LOS] COMPRADOR [A][ES]** de el[los] inmueble[s] objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. -----

NOVENA. GASTOS. Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento [50 %] **LA VENDEDORA** y cincuenta por ciento [50%] **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos de tesorería y registro de la venta y los gastos notariales de tesorería y registro de la hipoteca a favor del **BCSC S.A.** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **LA VENDEDORA** o del **BCSC S.A.** serán asumidos exclusivamente por **EL[LA][LOS] COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión así como los gastos de su anotación y registro serán asumidos 100% por **LA VENDEDORA**. **LA VENDEDORA** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL(LA)(LOS) COMPRADORES(S)** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro.--

PARÁGRAFO. Estos gastos no hacen parte del precio de el[los] inmueble[s] y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. -----

DÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD. Teniendo en cuenta que el inmueble en venta por **LA VENDEDORA** es una solución de vivienda de interés social (VIS), se deja constancia que su elegibilidad está dada por la licencia de construcción número LC 09-1-0220 expedida el tres (3) de Abril de dos mil nueve (2009), modificada el 17 de Septiembre de 2010 todas expedidas por la Curaduría número 1 de Bogotá. Igualmente por medio de la radicación número 400020100300 de fecha cinco (5) de Octubre de dos mil diez (2010) de la Subsecretaría de



28



VIVIENDA DE INTERCOMERCIAL

Inspección, Vigilancia y Control de Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Secretaria del Habitat otorgó el permiso para su enajenación.-----

DÉCIMA PRIMERA. Es obligación de **AMARILO S.A.** efectuar los trámites correspondientes ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el **Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3.**-----

DÉCIMA SEGUNDA. EL[LA][LOS] **COMPRADOR[A][ES]** declara(n) conocer el contrato de fiducia mercantil celebrado mediante la escritura pública número mil ochocientos noventa y tres (1893) otorgada el veinticinco (25) de Mayo de dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá. -----

DÉCIMA TERCERA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre **Amarilo S.A.**, por una parte, y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, por la otra. -----

DECIMA CUARTA. Con la suscripción del presente contrato **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

El suscrito, **José Hernán Arias Arango**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.254.913, actuando en su condición de: (i) Representante legal de **Amarilo S.A.**, NIT. 800.185.295-1, sociedad constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) de Bogotá, y (ii) Apoderado especial de **Constructora Obreval S.A.**, NIT. 860.509.527-6, sociedad constituida mediante la escritura pública número mil doscientos veintiocho (1.228) otorgada el seis (6) de septiembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) en la Notaría Treinta (30) de Bogotá, todo lo cual consta en los respectivos certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y el poder especial conferido y hacen las siguientes declaraciones: -----

M

IMPRESO EN DICIEMBRE DE 2010 POR PRODUCCIONES NOTARIAS S.A.S. NIT. 900.000.000.000
SERGIO A. LEONAR
ABOGADO

1. Que acepta que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. -----

2. Que acepta la venta que hace **LA VENDEDORA**. -----

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----

4. Que en su condición de apoderado especial de Constructora Obreval S.A., declara y se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble materia de la presente compraventa. -----

5. Que coadyuva la presente compraventa que hace **LA VENDEDORA**. -----

PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ/
Y ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ - - - - -

de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha[n] denominado EL[LA][LOS] COMPRADOR [A][ES], manifestó[aron]: -----

a.-] Que acepta[n] íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. -

b] Que ya recibió[eron] a plena satisfacción y se encuentra[n] en posesión real y material de el[los] inmueble[s] objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de Copropiedad que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble. -----

c) Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés social. -----

d] Que acepta[n] el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga[n] a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

e] Que autoriza[n] al **BCSC S.A.**, para que el saldo neto del crédito de vivienda que le[s] otorgó, sea girado a favor de **LA VENDEDORA**. -----

f] Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el[los] con relación a el [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se declara[n] satisfecho [s] en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

g] Que renuncia[n] a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones

TORRE 3----- **Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3** -

Propiedad Horizontal ubicado en la Carrera primera Este (1ª- Este) número sesenta y siete A sesenta y seis sur (67-A-66 Sur) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S- 40558839** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya descripción de cabida y linderos está ampliamente consignada en la primera parte de este instrumento. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas y linderos de los inmuebles objeto del presente instrumento, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL en virtud de la escritura pública Número cuatro mil setecientos ochenta y dos (4.782) del Seis (6) de Octubre de dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C., debidamente registrada -----

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra que del(de los) mismo(s) hizo a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3 - FIDUBOGOTÁ S.A., tal como consta en la primera parte de este mismo instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S- 40558839**----- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a favor de **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 37.660.000,00)** -----

MONEDA LEGAL COLOMBIANA, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en



29



VIVIENDA DE INTERCOMERCIAL

MÓNEDA LEGAL o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del **crédito hipotecario de vivienda aprobado en PESOS por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002

IMPRESO EN DICIEMBRE 1º DE 2010 POR POLYGRAFIA EDITORIAL LTDA. 0017 830 429 0314
SERGIO C. LEON R.
 ABOGADO

y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. A excepción de la hipoteca constituida por el patrimonio autónomo Quintas del Portal Fidubogotá S.A., que administra Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de **BCSC S.A.**, como consta en la escritura pública número mil ochocientos noventa y tres (1.893) otorgada el veinticinco (25) de mayo de dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40522829. La cual será cancelada en este mismo instrumento público, En todo caso, **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que



90



VIVIENDA DE INDIVIDUAL

en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de

muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

Parágrafo Primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

Parágrafo Segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. -----

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----

IMPRESO EN DICIEMBRE 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA - NIT 930.029.0545

BERGID, A. LEONOR
ABOGADO

- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----
- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90)



31



VIVIENDA DE INTERCOMUNAL

días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. --

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. -

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. -----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. -----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni **o** las

IMPRESO EN DICIEMBRE DE 2010
REGISTRADO
C.O.N.R.
M.T. 100.020.9345

garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Décimo Primero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración de los inmuebles objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). -----

Décimo Segundo: **El Acreedor** desafectará los inmuebles gravados con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Décimo Tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----



3



VIVIENDA DE INTERCOMUNAL

Décimo Cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Décimo Quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre los inmuebles financiados en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Presente **LYDA FABIOLA GONZÁLEZ RUEDA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 39.750.698 expedida en Fontibón, y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderada general de BCSC S.A. (para todos los efectos El Acreedor), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 1229 del 12 de Marzo de 2010 otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, cuya copia auténtica se presenta para su protocolización con este instrumento. -----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura

IMPRESO EN DICIEMBRE 1º DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NT 100 029 05643 - 1

ABOGADO AL LEONAR

favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y la Ley noventa y una [91] de mil novecientos treinta y seis (1.936), constituyen **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge, compañero(a) permanente y de su(s) menor(es) hijo(s) actual(es) y el (los) que llegare(n) a tener, sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de esta escritura, que se regirá para todos los efectos legales por la citada norma. El cual no será oponible al **BCSC S.A.**, por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble. -----

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN.

Compareció **LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 39.750.698 expedida en Fontibón quien obra en nombre y representación, en su condición de apoderado general, en virtud del poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 1229 del 12 de marzo de 2010, suscrito en la Notaría 45 del Circulo de Bogotá, D.C. por el **BCSC S.A.**, establecimiento de crédito domiciliado en Bogotá, D.C., que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., con autorización de funcionamiento renovada mediante Resolución No. 2348 del 29 de junio de 1990 expedida por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por esa misma Entidad, el cual se presenta para su protocolización junto con este instrumento, y manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número mil ochocientos noventa y tres (1.893) del veinticinco (25) de Mayo de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá D.C., la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3** se declaró deudora de **BCSC S.A.** -----

SEGUNDO: Que para garantizar esa deuda, constituyó **HIPOTECA EN MAYOR**



3



VIVIENDA DE INTERCOMUNAL

EXTENSIÓN ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA, en favor de **BCSC S.A.** sobre el siguiente bien inmueble Lote de terreno denominado Superlote 2 de la SM-IIA-4 de la Urbanización Ciudad Nuevo Milenio I, ubicado en esta ciudad de Bogotá D.C., en la Carrera primera Este (1ª- Este) número sesenta y siete A sesenta y seis sur (67-A-66 Sur) de la actual nomenclatura urbana,

debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40522829** y en el Departamento Administrativo de Catastro con la Cedula Catastral en Mayor Extensión número **002589995600000000**, inmueble que está comprendido dentro de los linderos específicos que en la mencionada escritura **se detallan.** -----

TERCERO: Que la sociedad hipotecante ha pagado a **BCSC S.A.** la suma de **UN MILLON DIECISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 1.017.337.82)** -----
----- **MONEDA CORRIENTE** suma a la que asciende la deuda actual con **BCSC S.A.** -----

CUARTO: Que en consecuencia, obrando el compareciente en la calidad expresada, declara **LIBERADA** la hipoteca en mayor extensión mencionada anteriormente y que aún pesa sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NUMERO 504----- **TORRE** 3-----

Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3 - Propiedad Horizontal ubicado en la Carrera primera Este (1ª- Este) número sesenta y siete A sesenta y seis sur (67-A-66 Sur) - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, el(los) cual(es) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s) **50S- 40558839**----- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA.-----

NOTA: LEY 258 DE 1.996. Indagada LA PARTE COMPRADORA -HIPOTECANTE por el Notario manifiestan que son de estado civil solteros con unión marital de hecho por más de 2 años, que no poseen ningún otro inmueble afectado a vivienda familiar y de común acuerdo NO afectan a vivienda familiar el inmueble objeto del presente instrumento. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar." -----

NOTA: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de las leyes de extinción de dominio y aquellas normas que las

IMPRESO EN DICIEMBRE DE 2010 POR P&G PRINT EDITORIAL LTDA NIT 500.029.559-5
ABOGADO

adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien (es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

Firmada fuera del Despacho por los Representantes Legales de: **FIDUCIARIA BOGOTA S.A., AMARILO S.A., CONSTRUCTORA OBREVAL S.A., BCSC S.A.** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. -----

CONSTANCIA: Con la presente escritura se protocoliza carta donde se fija el cupo o monto del crédito aprobado, el cual es la cantidad de **TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$37.660.000.00) MONEDA CORRIENTE.** Lo anterior para efectos del **DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996.** -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido éste término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso entratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. -----

LEIDA esta escritura en forma legal, el(los) otorgante (s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí el Notario de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.-----

SE PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES):

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE 2.011.

DIRECCION DEL INMUEBLE: KR 1 ESTE 67A 66 SUR AP 504 TO 3 + - - - -

CEDULA CATASTRAL: + - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40558839 - - - - -

AUTOAVALUO: \$ 31.369.000 + + - - -

7 700098 954836

330

34

-25-



VIVIENDA DE INTERCOMERCIAL

TOTAL A PAGAR \$ 57.000

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO: HELM BANK

D.D.I.# 14726020011336

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE

NOTARIAL

No. 97747 FECHA. 08-02-2011

QUE EL PREDIO: KR 1 ESTE 67A 66 SUR TO 3 AP 504

CEDULA CATASTRAL: SIN

MATRICULA INMOBILIARIA: 40558839

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION.

VALIDO HASTA: 07-03-2011

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996 Y RESOLUCION 11621 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DEL 2.010 MODIFICADA POR RESOLUCION 11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 244.726

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NUMEROS: 7700089: 893915, 7700098: 966976, 7700089: 893892, 7700089: 893885, 7700089: 893878, 7700089: 893861, 7700089: 893854, 7700089: 893847, 7700089: 893830, 7700089: 893823, 7700089: 893816, 7700089: 893809, 7700098: 954836, 7700098: 954843.

EMENDADO: ONCE (2011), Y SIETE, SI VALEN. SUPRIMIDO: desde contrato hasta se, SI VALE.

IMPRESO EN DICIEMBRE 1º DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA - NIT 900.029.3545
SERGIO A. LEON R. ABOGADO

[Handwritten signature]

CAROLINA LOZANO OSTOS
C.C. 39.692.985 de Bogotá D.C.
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO QUINTAS DEL
PORTAL ETAPA 3 - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

[Handwritten signature]

JOSE HERNAN ARIAS ARANGO
C.C. 19.254.913 de Bogotá
AMARILO S.A. Y CONSTRUCTORA
OBREVAL S.A.

[Handwritten signature]

LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ
C.C. 79949870.

NOTARIA 32
ESCRITURACION



RODRIGUEZ GOMEZ LUIS CARLOS
Doc No:79.949.870

Hora:
10:32

[Handwritten signature]

ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ
C.C. 52460430.

NOTARIA 32
ESCRITURACION



MUÑOZ HERNANDEZ ANA YIBE
Doc No:52.460.430

Hora:
10:31

[Handwritten signature]

LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA
C.C. 39.750.698 de Fontibón
BCSC S.A.

BERGICIA FONON R.
ABUJADO



330

36

-27-



VIVIENDA DE INTERCOMUNAL

Esta hoja corresponde a la escritura pública número: 330-

trecientos treinta

de fecha: Nueve (9) de Febrero de dos mil

once (2011)

de la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C.;

que contiene la venta de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. A LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ E HIPOTECA A FAVOR DEL BCSC S.A.



REVISADO POR
Lucia Gerena
JANETH RODRIGUEZ AYALA
NOTARIA 32 ENCARGADA DE BOGOTA, D. C.

Radica: Robert Ortégón
Digito: Elizabeth Martínez
1ª. Revisión: Lucia Gerena

BERGIO ALEON R.
ABOGADO

IMPRESO EN DICIEMBRE 1º DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA - NIT 630.029.994-5



ANTE DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES, O LLAME A LA LINEA BOGOTÁ 195 PARA RESOLVER SUS DUDAS

Formulario único del impuesto predial unificado

1010100 01081661



AÑO GRAVABLE 2 0 1 1 **OPCIONES DE USO** Marque con una X una sola opción **DECLARACION** **CORRECCIÓN** **SOLAMENTE PAGO**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1 CHIP Código homologado de identificación predial
A A A

2 MATRÍCULA INMOBILIARIA 5 0 S - 4 0 5 5 8 8 3 9 3 ESTRATO 2

4 CÉDULA CATASTRAL

5 DIRECCIÓN DEL PREDIO
K R 1 ESTE 6 7 A 6 6 SUR AP 5 0 4 T O 3

B. INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO

6 ÁREA DE TERRENO (m²) 0 0 DECIMAL 7 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²) 4 6 8 9

C. TARIFAY EXENCIÓN

8 TARIFA PLENA 2 0 9 AJUSTE DE TARIFA 0 10 PORCENTAJE DE EXENCIÓN 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

11 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL
F I D U C I A R I A B O G O T A S A P A T R I M O N I O A U - T O N O M O Q U I N T A S D E L P O R T A L E T A P A 3

12 CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE
PROPIETARIO POSEEDOR USUFRUCTUARIO AUTÓNOMO SUCESSION OTRO

13 IDENTIFICACIÓN NÚMERO
C.C. INT. T.I. C.E. 8 3 0 0 5 5 8 9 7 - 7 14 TELÉFONO FIJO O MÓVIL 6 3 4 0 0 0 0

15 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN Al no diligenciarse este campo, se entenderá como dirección de notificación la del predio declarado. Recuerde. El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación
K R 1 ESTE 6 7 A 6 6 SUR AP 5 0 4 T O 3

16 MUNICIPIO BOGOTÁ OTRO 17 MUNICIPIO DIFERENTE A BOGOTÁ 18 DEPARTAMENTO

NO ESCRIBA CENTAVOS. APROXIME TODOS LOS VALORES AL MULTIPLIO DE MIL MAS CERCANO Y ESCRIBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

E. LIQUIDACION PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones, si tiene dudas comuníquese con la Línea Bogotá 195)

19 AUTOVALUO (Base gravable) AA 3 1 3 6 9 0 0 0

20 IMPUESTO A CARGO (Renglón 19 X casilla 8 / 1.000 - casilla 9) FU 6 3 0 0 0

21 SANCIONES VS

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS (Ver instructivo)

22 AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral AT

23 IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 20 - renglón 22) IA 6 3 0 0 0

G. SALDO A CARGO

24 TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 23) HA 6 3 0 0 0

H. PAGO

25 VALOR A PAGAR VP 6 3 0 0 0

26 DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 25) TD 6 0 0 0

27 INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 23) IM

28 TOTAL A PAGAR (Renglón 25 - renglón 26 + renglón 27) TP 5 7 0 0 0

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver instructivo o ingresar a www.fundebogota.gov.co)
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No

29 PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23) AV

30 TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29) TA 5 7 0 0 0

J. FIRMA ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA AUTOADHESIVO

NOMBRES Y APELLIDOS
Carolina Lozano Ostos

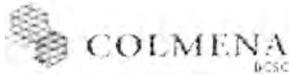
C.C. Número 3 9 6 9 2 9 8 5

C.E. T.I.



Banco de Crédito
Main Financial Services
Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos 2
14726020011336

(416)7707202600018(8020)14726020011336



Bogotá D.C., Febrero 01 de 2011

Señor

LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ
CL 69 B 3 A 37 SUR
BOGOTA (Bogotá D.C)

Referencia: Solicitud de Crédito No.111104563000007
Crédito Hipotecario de Vivienda

330

BIENVENIDO A COLMENA BCSC

Le agradecemos la oportunidad que nos brindó para atender sus necesidades de crédito. En atención a su solicitud, nos complace informarle(s) que en principio cumple con las condiciones necesarias para acceder a un Crédito Hipotecario de Vivienda, por el valor de \$ **37,660,000 (TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE)**, con un Plazo Fijo de **120** meses y bajo el Sistema de Amortización **FRECH CUOTA FIJA EN PESOS** expresado en **PESOS**.

Dentro de los principios y valores que COLMENA BCSC desarrolla y estimula, están entre otros la responsabilidad y el compromiso, los cuales estamos seguros usted comparte y se verán reflejados en el cumplimiento y pago oportuno de su obligación crediticia. En el evento que usted prevea que puede tener alguna dificultad en la atención oportuna de los pagos, lo invitamos a acercarse a nuestras Oficinas o Unidades de Servicios Hipotecarios donde estaremos atentos a colaborarle. Como nuestro cliente de crédito, usted puede solicitar a COLMENA BCSC la información de la calificación de riesgo sobre su obligación. De igual forma, contamos con su compromiso de actualizar sus datos por lo menos una vez al año o cuando la Entidad lo requiera.

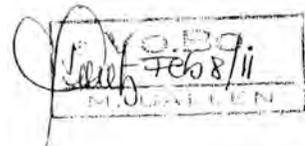
Nuestro compromiso, brindarle cada día el mejor servicio y generar relaciones de mutuo beneficio.

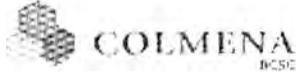
El documento adjunto a la presente comunicación, nos permitimos informarle las características del crédito que le(s) fue otorgado, los trámites que debe realizar para legalizar el crédito, la carta de preanálisis prejurídico en donde se detallan los documentos que nos debe entregar para adelantar el trámite de hipoteca del inmueble y finalmente encontrará el recibo para cancelación de gastos, cuando aplique.

Cualquier inquietud con gusto será atendida en nuestras Oficinas o Unidades de Servicios Hipotecarios en cada ciudad o a través de la Línea de Atención al Cliente, 307 70 30 en Bogotá, Medellín 575 20 10, Cali 608 08 08, Barranquilla 353 30 00, Bucaramanga 652 77 70, Manizales 878 34 40 y 01800 0911330 para el resto del país.

Cordialmente,

ESPERANZA PÉREZ MORA
Vicepresidente de Distribución y Ventas BCSC





COLMENA BCSC
CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA

CONDICIONES DEL CRÉDITO:

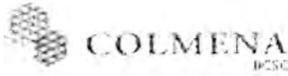
- * Una vez desembolsado el dinero, el crédito deberá ser cancelado teniendo en cuenta el Sistema de Amortización **FRECH CUOTA FIJA EN PESOS**, el cual fue aprobado por la Superintendencia Financiera, y se encuentra contemplado en nuestro Reglamento Básico de Créditos de la entidad.
- * Para los créditos aprobados en UVR, el valor desembolsado será convertido en UNIDADES DE VALOR REAL (UVR), con base en la cotización de dicha unidad en el día que se realice el desembolso.
- * El crédito devengará intereses remuneratorios, y en caso de mora se cobrarán intereses moratorios.
- * La tasa de interés remuneratorio que se aplica, corresponde a aquella que cobre el Banco por créditos de la misma naturaleza, y que se informe al público en el momento en que tenga lugar el desembolso del dinero, es decir, la celebración del contrato mutuo. El interés remuneratorio se causará, liquidará y pagará, durante el plazo estipulado y a partir del desembolso, en la periodicidad que se indique en el correspondiente pagaré. La tasa de interés será fija durante todo el plazo del crédito.
- * En caso de mora, el Banco podrá cobrar la tasa de interés más alta permitida por la Ley.
- * COLMENA BCSC Conforme a lo señalado en el decreto 1143 de 2009 y demás normas que regulan la materia, sólo otorgará un crédito para la financiación de vivienda con el beneficio de reducción de tasa por persona o sujeto de crédito, a cualquier título. De igual forma, recordamos que el acceso al beneficio de la cobertura condicionada (reducción de tasa) contemplado en el decreto 1143 de 2009, se encuentra limitado al número de créditos elegibles señalados en la ley y al monto de los recursos que para tal fin destine el Banco de la República en calidad de administrador de los mismos. En consecuencia COLMENA BCSC sólo otorgará créditos con acceso al beneficio de reducción de tasa de interés siempre y cuando esté acreditado el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en la normatividad que se ocupa del tema.
- * El crédito estará respaldado por una Hipoteca en PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA sobre el inmueble ubicado en la **KR 1 ESTE 67 A 66 SUR TO 3 AP 504**. El inmueble, al momento del desembolso, debe estar libre de todo tipo de gravamen diferente a la hipoteca a favor del BCSC o medidas cautelares. Si al momento previo al desembolso se evidencia que el inmueble presenta algún gravamen, el banco se abstendrá de desembolsar el crédito, aún cuando la hipoteca a favor de BCSC ya haya sido registrada.
- * Para créditos de vivienda de interés social que sean tramitados con recursos provenientes de subsidio de vivienda por parte de una caja de compensación familiar o alguna entidad del estado que maneje este tipo de programas, es necesario que, adicional al titular, uno de los miembros del grupo familiar que haya sido postulante participe en la solicitud de crédito. En este caso, el segundo solicitante debe cumplir con criterios mínimos de aceptación así aporte o no ingresos, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de ejecutar la aprobación y el desembolso.

330

TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN DEL CRÉDITO:

Para perfeccionar su crédito, es indispensable cumplir con los siguientes requisitos:

1. En la Ciudad de Bogotá, firma del Pagaré con Carta de Instrucciones por **ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ Y LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ**, en la Unidad de Servicios Hipotecarios ubicada en la Calle 31 A No. 6 - 90 Mezanine.
Para ciudades fuera de Bogotá, debe dirigirse a la Unidad de Servicios Hipotecarios de la ciudad en la dirección que le indique su Asesor Comercial.



2. Todos los que sean propietarios del inmueble deben participar en la solicitud de crédito y firmar el correspondiente pagaré y la escritura pública de compraventa e hipoteca de lo contrario el Banco podrá abstenerse de efectuar el desembolso.

3. Previo a la firma del pagaré, usted debe haber cancelado los gastos detallados en el formato anexo y presentar copia del recibo de pago al asesor que lo atienda en la Unidad de Servicios Hipotecarios.

4. Para clientes que adquieren vivienda nueva en un proyecto financiado o cupo de ventas otorgado por BCSC, se requiere de un estudio de títulos del inmueble a hipotecar, para lo cual le solicitamos ponerse en contacto con la Constructora

5. Para clientes que adquieren vivienda nueva en proyectos NO financiados por BCSC o adquieren vivienda usada deben realizar un estudio de títulos del inmueble a hipotecar, para el cual usted deberá anexar los documentos señalados en la "carta de Preanálisis jurídico".

6. Suscripción de Polizas: Los clientes definidos deberán tomar con una compañía aseguradora debidamente autorizada, una póliza de seguros que debe cumplir con las coberturas establecidas por la Ley y por los Reglamentos Internos del Banco; o si lo prefiere(n) puede(n) solicitar su inclusión en las pólizas de grupo tomadas por COLMENA BCSC para estos efectos. En cualquier caso los amparos son los siguientes:

- * Vida: A nombre de **LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ**, la cual ampara el saldo insoluto del crédito desembolsado.
- * Incendio, Rayo y Terremoto, como amparo al inmueble objeto de la Garantía.

Los amparos anteriores entrarán en vigencia, a partir del día en que el BCSC efectúe el desembolso o la aplicación del crédito

7. El desembolso del crédito se realizará de acuerdo con las indicaciones dadas por parte del(os) titular(es) del crédito en el formulario Anexo de Crédito Hipotecario o en el campo o bajo los procedimientos que el Banco especifique para dicho efecto

El plazo con que cuenta para cumplir con todos los requisitos exigidos por el BCSC para efectuar el desembolso, es de CIENTO VEINTE (120) días calendario, contados a partir de la fecha de expedición de la presente comunicación. Si no se cumplen todos los requisitos dentro del término referido, el BCSC podrá, por ese solo hecho, entender que usted renuncia a que se efectúe el desembolso del crédito aprobado, sin perjuicio del cumplimiento de algunos de los requisitos señalados.

En todo caso, es importante tener en cuenta que el cumplimiento de los anteriores requisitos, en ningún caso obliga a BCSC a proceder a desembolsar el crédito aprobado. El desembolso se encuentra sujeto a las condiciones de liquidez que presente BCSC y a la vigencia de las características analizadas para la aprobación de esta solicitud. En consecuencia, BCSC con base en lo anterior podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar el desembolso por el tiempo que considere necesario.

330

78

COLMENA BCSC

NIT 860007335 4
CLIENTE LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ
SOLICITUD 111104563000007
USUARIO J5S1S5A9
CODIGO SERVICIO
49 AVALUO
50 ESTUDIO DE TITULOS

CODIGO 1507-2
C.C: 79949870
FECHA 27/12/2010

VALOR
\$ 45,765.00
\$ 34,000.00

Subtotal Factura
Total IVA
Total Factura

\$ 79,765.00
\$ 12,762.00
\$92,527.00

330

COLMENA BCSC

NIT 860007335 4
CLIENTE LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ
SOLICITUD 111104563000007
USUARIO J5S1S5A9
CODIGO SERVICIO
49 AVALUO
50 ESTUDIO DE TITULOS

CODIGO 1507-2
C.C: 79949870
FECHA 27/12/2010

VALOR
\$ 45,765.00
\$ 34,000.00

Subtotal Factura
Total IVA
Total Factura

\$79,765.00
\$12,762.00
\$92,527.00

COLMENA BCSC

NIT 860007335 4
CLIENTE LUIS CARLOS RODRIGUEZ
SOLICITUD 111104563000007
USUARIO J5S1S5A9
CODIGO SERVICIO
49 AVALUO
50 ESTUDIO DE TITULOS

CODIGO 1507-2
C.C: 79949870
FECHA 27/12/2010

VALOR
\$ 45,765.00
\$ 34,000.00

Subtotal Factura
Total IVA
Total Factura

\$79,765.00
\$12,762.00
\$92,527.00

CUPO PROACTIVO

Bogotá, 23 de noviembre de 2010

Señores:

AMARILO S.A.

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL

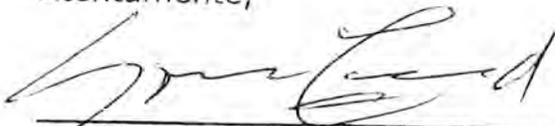
ASUNTO: ALCANCE ESTUDIO DE TÍTULOS
GARANTÍA CUPO CONSTRUCTOR No 1003 / CUPO
DE CREDITO Número 1110-1563000007

Respetados Señores:

De acuerdo con el estudio de títulos de mayor extensión elaborado para el otorgamiento del cupo constructor No 1003 / cupo de crédito en referencia, de fecha **06 de abril de 2010** folio de matrícula inmobiliaria (en mayor extensión No. **(50S-40522829)**), nos permitimos manifestar que este estudio se hace extensivo al folio de matrícula inmobiliaria Número **50S-40558839**, el cual es el resultante del folio de mayor extensión.

Este documento debe ser protocolizado, individualmente por cada una de las unidades que conforman el proyecto, en la escritura pública de la hipoteca a favor de BCSC S.A.

Atentamente,



SERGIO ALFONSO LEON RIOS
Abogado Externo BCSC S.A.

NOTA: El presente alcance al Estudio de títulos solo podrá ser firmado por el Abogado que elaboró el mismo, por tratarse de un cupo de crédito pro activo constructor.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 0930358

FECHA: 08-02-2011

330

VALIDO HASTA: 07-03-2011

PREDIO: KR 1 ESTE 67A 66 SUR TO3 AP504

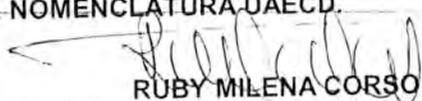
CHIP: 00000139506

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40558839

CÉDULA CATASTRAL: SIN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: RAD 20105260413542. SECTOR 002589 SIN VBL AC180/15. PAGO VBG COD:
390510006300100000/02/03/04/05/06. SECTORES 002510, 002511 Y 20302 SIN VBL AC25/95 Y AC48/01. SIN
DESENGLOBE UAEGD. NOMENCLATURA UAEGD.


RUBY MILENA CORSO GALVIS

RESPONSABLE

NOTA: Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valoración, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente. Artículo 109 - Acuerdo 71 de 1997 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deca la contribución de valoración o pagos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

97747

DOMIDU\1019:crcorsog1/CRCO

CLMORALE1

FEB-08-11 12:21:59

ADRA



QUINIS III

61



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA Unidad Administrativa Especial Gobierno Distrital

4782

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

BOLETIN CATASTRAL

330

Identificadores Prediales

El predio con nomenclatura oficial: KR 1 ESTE 67A 66 SUR. Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s): *****, identificado con cédula catastral : 002589995600000000, Código de Sector : 002589995600000000, Chip : AAA0217ZNAF, Matriz : 002589995400000000, de la ZONA SUR, Localidad : USME, Barrio : PORVENIR, Fecha Incorporación : 10-09-2010, Fecha de actualización : 10-09-2010, vigencia formación : 2000, Procesos de actualización : 2004 2010

Información Jurídica

PROPIETARIOS: 1

Propietarios	Identificación	%Cap.	Escr.	Fecha	Not/Juz
LADRILLERA SANTA FE S.A PUDIENDO UTILIZAR LAS DENOMINACIONES	N: 8600057624	100.000	485	07/02/2009	45

Círculo : 1 SANTA FE DE BOGOTÁ Matrícula : 050540512829 Propiedad PARTICULAR

Información Económica

Avalúos:

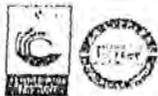
Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avniuo	Vig.	Tarifa
7.648,95	0,00	275.362,000	2010	0

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni surte los efectos que tenga una posesión o una posesión, Resolución 2555, de Septiembre 28 de 1988. IGAC

Impreso en Bogotá D.C., a los 13 del mes de Septiembre de 2010



Elaboró Código 80760741



Más información: Línea 195 www.catastrobogota.gov.co Av. carrera 30 No. 25-90 Torre B, piso 2



HACIENDA - Unidad Administrativa Especial - Gobierno Distrital

CRUENTAS III





Superintendencia
Financiera
de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En el ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del artículo 66 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia,

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

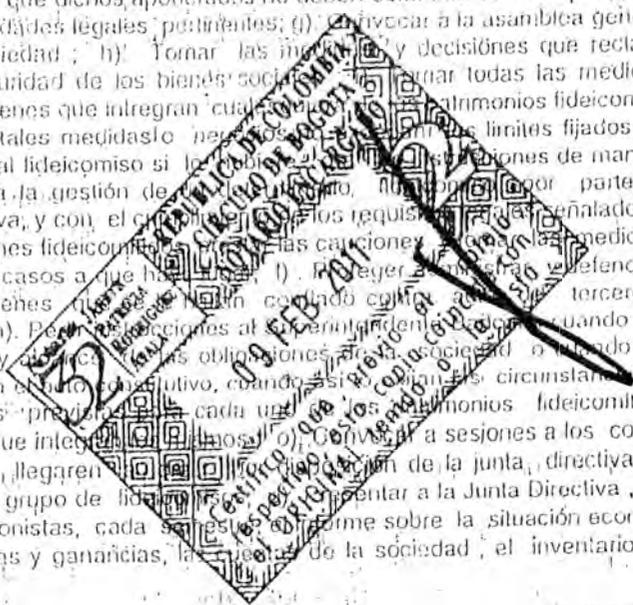
CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 Septiembre 30 de 1991 de la notaria 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.F.C. 0931 Junio 19 de 2007, La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaria Primera de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 3178 Septiembre 30 de 1991 de la notaria 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su término de duración se extiende hasta el 30 de septiembre del año 2091.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.E. 3615 Octubre 4 de 1991

REPRESENTACION LEGAL: Que de conformidad con los estatutos el representante legal será el Presidente, este tendrá los suplentes que designe la Junta Directiva, quienes lo reemplazarán en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma junta. (E. P. 3178 del 30 de septiembre de 1991, Nol. 11 de Btá).
 Facultades del Representante Legal: Son atribuciones el presidente o de quien haga sus veces: a). Representar judicial y extrajudicialmente la sociedad en todos sus actos; b). Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la asamblea general de accionistas y la junta directiva; c). Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d). Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requieran previa autorización de la junta directiva; e). Celebrar, con previa autorización de la asamblea general o de la junta directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f). Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio del encargo, previa consulta con la junta directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g). Convocar a la asamblea general de accionistas y a la junta directiva de la sociedad; h). Tomar las medidas necesarias para garantizar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquier patrimonio fideicomitado, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas no excedan los límites fijados por el consejo de administración correspondiente al tal fideicomiso si los actos o decisiones de manejo de los patrimonios fideicomitados; i). Renunciar a la gestión de cualquier patrimonio fideicomitado por parte de la sociedad, previa autorización de la junta directiva, y con el cumplimiento de los requisitos señalados para el efecto; k). Practicar el inventario de los bienes fideicomitados, las cauciones y las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que hubiere lugar; l). Recoger sumas y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que integran cualquier patrimonio fideicomitado, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente estatuto, cuando así lo requieran las circunstancias; m). Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas en cada uno de los patrimonios fideicomitados y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n). Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a constituir; o). Presentar a la Junta Directiva para determinado fideicomiso; tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos, el informe que el representante legal, por su intermedio a la asamblea general de accionistas, cada seis meses o en las circunstancias que se establezcan, y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, la situación de la sociedad, el inventario y el





01



* 9 3 6 6 2 5 8 1 *

67

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

2 DE JUNIO DE 2010 HORA 12:11:48

R028538120

PAGINA: 1 de 3

***** 330

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : FIDUCIARIA BOGOTA S A PERO PODRA USAR LA SIGLA FIDUBOGOTA S A
SIGLA : FIDUBOGOTA S A
N.I.T. : 800142383-7
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00472900 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1991

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 67 NO. 7-37 F 3
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : anoguera@fidubogota.com
DIRECCION COMERCIAL : CL 67 NO. 7-37 F 3
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : anoguera@fidubogota.com

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1017 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C. DEL 12 DE MARZO DE 2002, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 818844 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, NOMBRE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A, POR EL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A LA SIGLA FIDUBOGOTA S.A.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1017 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C. DEL 25 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C. INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 9 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, NOMBRE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A, POR EL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A LA SIGLA FIDUBOGOTA S.A. DEL COMERCIO SE CELEBRA SIN LIQUIDARSE.



ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, NOMBRE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A, POR EL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A LA SIGLA FIDUBOGOTA S.A. LA SIGLA FIDUBOGOTA S.A.

ESCRITURAS NO.	NOTARIA	CIUDAD	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-IX-1.993	11 STAFE BTA	26-I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6-X-1.993 - 422.716
2838	08-X-1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

CERTIFICA:

REFORMAS:	E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
	0001357	1999/09/30	0061	BOGOTA D.C.	1999/11/17	00704124
	0002001	2000/08/30	0061	BOGOTA D.C.	2000/09/13	00744636
	0001017	2002/03/12	0001	BOGOTA D.C.	2002/03/14	00818844
	0001367	2005/04/05	0001	BOGOTA D.C.	2005/04/12	00985596
	0001755	2006/04/05	0001	BOGOTA D.C.	2006/04/20	01050928

0000063 2007/01/03 0001 BOGOTA D.C. 2007/01/03 01101954
0003461 2007/06/25 0001 BOGOTA D.C. 2007/06/29 01141349
312 2009/01/30 0001 BOGOTA D.C. 2009/02/05 01272897
1677 2009/04/17 0001 BOGOTA D.C. 2009/05/04 01294195

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EXCLUSIVO LA REALIZACION DE TODAS LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY LE PERMITA A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, EN ESPECIAL EL TITULO XI DEL LIBRO CUARTO DEL CODIGO DE COMERCIO, LA LEY 45 DE 1923, LA LEY 45 DE 1990, EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO (DECRETO 663 DE 1993) Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES Y COMPLEMENTARIAS, Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY AUTORICE REALIZAR A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS. SIN PERJUICIO DE LA GENERALIDAD DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD ESTARA PARTICULARMENTE AUTORIZADA PARA: 1. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL Y ENCARGO FIDUCIARIO. 2. TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIO, SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1226 DEL CODIGO DE COMERCIO. 3. CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS QUE TENGAN POR OBJETO LA REALIZACION DE INVERSIONES, LA ADMINISTRACION DE BIENES O LA EJECUCION DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS POR TERCEROS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LAS ADMINISTRACION O VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LAS GARANTIAS Y LA REALIZACION DE LAS MISMAS, CON SUJECION A LAS RESTRICCIONES QUE LA LEY ESTABLECE. 4. OBRAR COMO AGENTE DE TRANSFERENCIA Y REGISTRO DE VALORES. 5. OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS O DE TITULOS. 6. OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ARREGLO A LA LEY, COMO SINDICO, CURADOR DE BIENES O COMO DEPOSITARIO DE SUMAS CONSIGNADAS EN CUALQUIER JUZGADO POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE O POR DETERMINACION DE LAS PERSONAS QUE TENGAN FACULTAD LEGAL PARA DESIGNARLOS AL FIN. 7. PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA FINANCIERA. 8. EMITIR BONOS ACTUANDO POR CUENTA DE UNA FIDUCIA MERCANTIL, COMO REPRESENTANTE DE UN NUMERO PLURAL DE SOCIEDADES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1026 DEL CODIGO DE COMERCIO Y EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1026 DE 1990 Y EN LOS CASOS EN QUE SE ADICIONEN O MODIFIQUEN, SIN PERJUICIO DE LA GENERALIDAD DE SU OBJETO, LOS ARTICULOS 1 Y 2 IBIDEM. IGUALMENTE, LA SOCIEDAD PODRA EMITIR BONOS POR CUENTA DE DOS O MAS EMPRESAS Y EN LOS CASOS EN QUE UN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO SE CONSTITUYA EN UN FONDO DE CREDITO SOLIDARIO DEL EMPRESTITO Y SE CONSTITUYA EN UN FONDO DE CREDITO SOLIDARIO A LA ADMINISTRACION DE LA EMISION. 9. ADMINISTRAR FONDOS DE PENSIONES DE JUBILACION, FONDOS COMUNES ORDINARIOS Y FONDOS COMUNES ESPECIALES, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY. 10. CELEBRAR CONTRATOS DE ADMINISTRACION FIDUCIARIA DE LA CARTERA Y DE LAS ACREENCIAS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE HAN SIDO OBJETO DE TOMA DE POSESION PARA LIQUIDACION. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$25,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 25,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00



01



* 9 3 6 6 2 5 8 2 *

49

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

2 DE JUNIO DE 2010

HORA 12:11:48

330

R028538120

PAGINA: 2 de 3

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$20,276,703,000.00
 NO. DE ACCIONES : 20,276,703.00
 VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$20,276,703,000.00
 NO. DE ACCIONES : 20,276,703.00
 VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000043 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2007, INSCRITA EL 8 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01226502 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON ROBLEDO URIBE JUAN MARIA	C.C. 000000017113328
SEGUNDO RENGLON VILLEGAS MONTOYA JORGE IVAN	C.C. 000000017090722
TERCER RENGLON MAYR MALDONADO JUAN	C.C. 000000019179799
CUARTO RENGLON OBREGON SANTODOMINGO JORGE ANDRES	C.C. 000000008721776
QUINTO RENGLON SALAZAR ANDRÉS	C.C. 000000079142213

QUE POR ACTA NO. 0000043 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE AGOSTO DE 2008, INSCRITA EL 8 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01276380 DEL LIBRO X, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON RUIZ PATRICIA RODRIGUEZ AYALA	C.C. 000000019327031

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON ESCOBAR URIBE ANDRES DE JESUS	C.C. 000000070509535
TERCER RENGLON CORDOBA GARCES MARIA DEL ROSARIO	C.C. 000000041541481
CUARTO RENGLON VELEZ JARA MARIA ZULEMA	C.C. 000000035466797
QUINTO RENGLON RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO	C.C. 000000019391085



CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000002 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1991, INSCRITA EL 28 DE MAYO DE 1992 BAJO EL NUMERO 00366644 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
KPMG LTDA	N.I.T. 000008600008464

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REVISOR FISCAL DEL 6 DE FEBRERO DE 2008, INSCRITA EL 6 DE FEBRERO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01188801 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
CAPERA VALBUENA HOVANA CATHERINE	C.C. 000000052229246

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01263721 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
ROA CAMARGO GUSTAVO ADOLFO	C.C. 000000080067003

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 21 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00665541 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

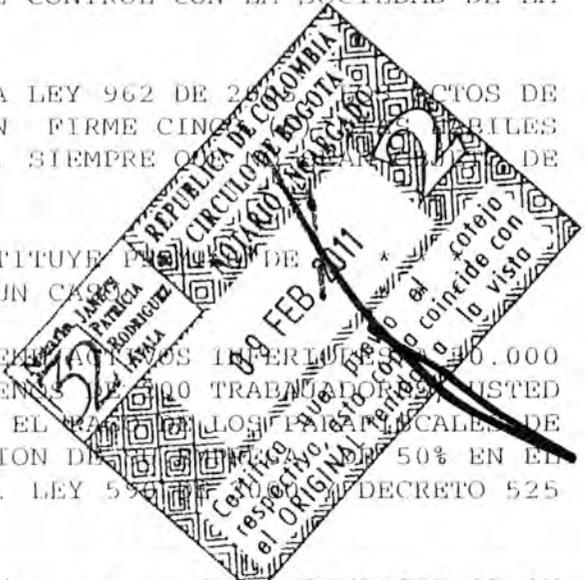
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005 LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE SE AGOTEN LOS RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PUNTO DE REFERENCIA PARA EL FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE A LOS TRABAJADORES 40.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 100 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PAGOS CAJALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE LA EMPRESA, 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2009. DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,



AS



01



* 9 3 6 4 2 5 8 3 *

330



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

2 DE JUNIO DE 2010 HORA 12:11:48

R028538120

PAGINA: 3 de 3

VALOR : \$ 3,600

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

[Handwritten scribble]



[Handwritten signature]

Ab

330



01



* 9 9 0 8 5 9 6 5 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

17 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 16:25:20

R029873227

PAGINA: 1 de 3

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA OBREVAL S A
N.I.T. : 860509527-6
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00178882 DEL 1 DE OCTUBRE DE 1982

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 49 NO. 13-33 P.H.
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : contabilidad@obreval.com
DIRECCION COMERCIAL : CLL 49 NO. 13-33 P.H.
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : contabilidad@obreval.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.1228, NOTARIA 30 BOGOTA, EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.982, INSCRITA EL 10. DE OCTUBRE DE 1.982, BAJO EL NO. 122.430 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA, DENOMINADA "CONSTRUCTORA OBREGON VALENZUELA OSPINAS LTDA. PODRA USAR LA SIGLA "OBREVAL OSPINAS S.A."

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1228, NOTARIA 5A. DE BOGOTA, EL 6 DE JULIO DE 1982, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 24 DE JULIO DE 1982, BAJO EL NO. 122.430 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD ADICIONALMENTE MODIFICO SU NOMBRE POR CONSTRUCTORA OBREGON VALENZUELA OSPINAS S.A. Y SU SIGLA "OBREVAL OSPINAS S.A." E INTRODUJO OTRAS REVISIONES QUE, PREVIO AL COTEJO CON EL ORIGINAL, ESTA COINCIDE CON EL ORIGINAL.



QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 838708 LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CONSTRUCTORA OBREGON VALENZUELA OSPINAS S.A. POR EL DE: CONSTRUCTORA OBREVAL S.A.

CERTIFICA :

QUE POR E.P. NO. 3305 DE JUNIO 9 DE 1989 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA INSCRITA EL 19 DE JULIO DE 1989 BAJO EL NO. 270256 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD MODIFICO SU NOMBRE ASI: " CONSTRUCTORA OBREGON VALENZUELA OSPINAS S.A." SIGLA "CONSTRUCTORA OBREVAL S.A."

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO.13.634 OTORGADA EN LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA, EL 10 DE DICIEMBRE DE 1.984, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 27 DE DICIEMBRE DE 1.984, BAJO EL NO. 163.303 DEL LI-

BRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE LIMITADA EN ANGNIMA BAJO EL NOMBRE -"CONSTRUCTORA OBREGON-VALENZUELA-OSPINAS-S. A."

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3305	9-VI-1989	4A. BOGOTA	19-VII-1989-NO.270256

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0001177	1999/04/27	0005	BOGOTA D.C.	1999/05/06	00678920
0000452	2000/02/29	0005	BOGOTA D.C.	2000/03/07	00719043
0001986	2002/07/25	0005	BOGOTA D.C.	2002/08/05	00838708
1904	2010/08/30	0026	BOGOTA D.C.	2010/09/20	01415120

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2082 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: A) EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE EDIFICACIONES, TALES COMO CASAS, EDIFICIOS, LOCALES, BODEGAS ETC.; B) LA PRODUCCION, FABRICACION, VENTA, SUMINISTRO, INSTALACION DE TODO TIPO DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION; C) LA EXPLOTACION Y TRANSFORMACION DE MATERIAS PRIMAS, NECESARIAS PARA PRODUCIR MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION; D) LA COMPRA, VENTA, IMPORTACION, DISTRIBUCION Y COMERCIALIZACION DE TODO TIPO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION; -"E) LA REPRESENTACION O AGENCIAS DE FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS PRODUCTORAS O DISTRIBUIDORAS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION; F) EL MONTAJE DE PLANTAS PARA TRANSFORMACION DE MATERIAS PRIMAS Y PRODUCCION DE TODO TIPO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION. G) LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE LA ARQUITECTURA Y LA INGENIERIA EN SUS DISTINTAS ESPECIALIDADES Y LA ASESORIA Y CONSULTORIA EN LAS MISMAS PROFESIONES; Y, H) GESTIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS, OBRAS Y PLANES DE CONSTRUCCION Y DE URBANIZACION DE DISTINTAS CLASES DE BIENES INMUEBLES. - EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, CONSERVAR, UTILIZAR, GRAVAR, ARRENDAR, VENDER O ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, PODRA MUDAR LA FORMA O NATURALEZA DE SUS BIENES, PARTICIPAR EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, CELEBRAR LOS CONTRATOS RESPECTIVOS Y DAR Y RECIBIR LAS GARANTIAS QUE LOS RESPALDEN, REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS CIVILES O MERCANTILES QUE LE PERMITAN EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL Y EN GENERAL LA SOCIEDAD PUEDE EJERCER LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE LEGAL Y CONVENCIONALMENTE SE DERIVAN DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO	
VALOR	: \$1,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 1,000,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO	
VALOR	: \$700,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 700,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00



A7

330



01

* 9 9 0 8 5 9 6 6 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

17 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 16:25:20

R029873227

PAGINA: 2 de 3

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$700,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 700,000.00
 VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 36 DE ASAMBLEA GENERAL DEL 24 DE JULIO DE 2009, INSCRITA EL 19 DE AGOSTO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01320604 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON ZARAMA URDANETA FERNANDO	C.C. 000000079149504
SEGUNDO RENGLON ALVAREZ TORRES MARIA HELENA	C.C. 000000065496322
TERCER RENGLON SALAZAR ACOSTA ANGELA ADRIANA	C.C. 000000035468784

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 37 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE OCTUBRE DE 2009, INSCRITA EL 19 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01334838 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON ELSIN BARRAGAN LUISA	000000041638131
SEGUNDO RENGLON ZARAMA URDANETA MARIA	000000021067863
TERCER RENGLON ALVAREZ TORRES MARIO	000000093361650



REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTE(S) EL GERENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 185 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 25 DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01324176 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE ZARAMA URDANETA FERNANDO	C.C. 000000079149504
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE ALVAREZ TORRES MARIA HELENA	C.C. 000000065496322
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE SALAZAR ACOSTA ANGELA ADRIANA	C.C. 000000035468784

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL GERENTE Y SUS SUPLENTE(S). ADEMÁS DE LAS FACULTADES LEGALES Y DEBERES DEL GERENTE.

OCASIONALMENTE LES ASIGNE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA; EL GERENTE Y LOS SUPLENTE TENDRAN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. 2. CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE CONSIDEREN NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DELEGANDOLES LAS FUNCIONES QUE ESTIME CONVENIENTES. PARA OTORGAR PODERES GENERALES SE REQUIERE LA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. 3. EJECUTAR POR SI MISMO LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. 4. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS, ASISTIR A TAS MISMAS Y EJECUTAR LAS DECISIONES QUE ALLI SE ADOPTEN. 5. PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA, CON DESTINO A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EL BALANCE GENERAL, ESTADO DE GANANCIAS O PERDIDAS Y LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL, JUNTO CON SUS RESPECTIVOS ANEXOS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; ADEMÁS PRESENTARÁ UN INFORME SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS Y SOBRE LAS REFORMAS QUE CONSIDERE CONVENIENTES INTRODUCIR A ESTOS ESTATUTOS O A LOS MÉTODOS DE TRABAJO O ADMINISTRACION. 6. CREAR Y SUPRIMIR LOS CARGOS QUE ESTIME CONVENIENTES, ASIGNAR FUNCIONES, FIJAR SALARIOS Y NOMBRAR A LAS PERSONAS QUE DEBAN DESEMPEÑAR DICHS EMPLEOS, RETIRARLAS O REEMPLAZARLAS CUANDO HUBIESE LUGAR. 7. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS O JUNTAS DE SOCIOS DE LAS COMPAÑIAS EN LAS QUE TENGA ACCIONES O CUOTAS O PARTES DE INTERÉS SOCIAL. 8. RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTION CUANDO SE RETIRE DE SU CARGO O SE LO EXIJA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. 9. ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA TODA REFORMA ESTATUTARIA APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, PREVIAS LAS AUTORIZACIONES DEL CASO. 10. CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD. 11. EJERCER LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA Y LAS DEMÁS QUE LE CONFIERE LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS. PARAGRAFO. EN LAS FALTAS TEMPORALES O ABSOLUTAS DEL GERENTE, ESTE SERÁ REEMPLAZADO POR CUALQUIERA DE LOS SUPLENTE EN FORMA CONJUNTA O SEPARADAMENTE. 12. LIMITACION: PARA OBTENER PRÉSTAMOS DE CUALQUIER NATURALEZA EN CUANTIA SUPERIOR AL EQUIVALENTE A TRESCIENTOS OCHENTA (380) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, TANTO EL GERENTE COMO CUALQUIERA DE SUS SUPLENTE, DEBERÁN OBTENER AUTORIZACION PREVIA POR PARTE DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000025 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE MARZO DE 2000, INSCRITA EL 7 DE JULIO DE 2000 BAJO EL NUMERO DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

REVISOR FISCAL SUPLENTE

BEDOYA RAMIREZ ALBERTO

QUE POR ACTA NO. 0000030 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE MAYO DE 2004, INSCRITA EL 28 DE MAYO DE 2004 BAJO EL NUMERO DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

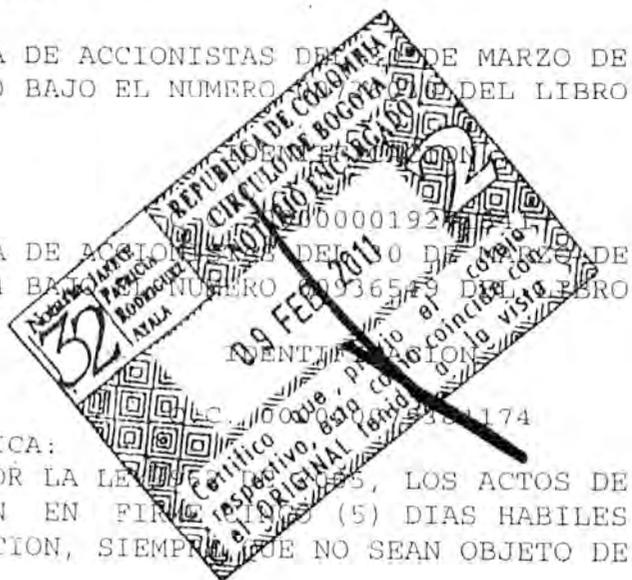
NOMBRE

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

SALAZAR MEDINA RUBEN DAVID

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRMA ORIGINAL EN (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.



98



01



* 9 9 0 8 5 9 6 7 *

330

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

17 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 16:25:20

R029873227

PAGINA: 3 de 3

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE ***
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
VALOR : \$ 3,600

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2153 DE 1996, LA FIRMA UNICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

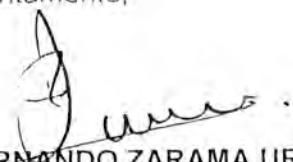
89

PODER ESPECIAL

FERNANDO ZARAMA URDANETA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.504, actuando en su condición de representante legal de **CONSTRUCTORA OBREVAL S.A.**, sociedad legalmente constituida con Nit. 860.509.527-6, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que tiene la calidad de Fideicomitente Constructor en el contrato de fiducia mercantil celebrado por la escritura pública mil ochocientos noventa y tres (1.893) otorgada el veinticinco (25) de mayo de dos mil diez (2010) en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo Quintas del Portal Etapa 3 – Fidubogotá S.A., por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a **JOSE HERNAN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.254.913, para que en nombre de la sociedad que represento suscriba las escrituras públicas de compraventa, sus aclaraciones, y/o modificaciones, sin son del caso, sobre las unidades privadas identificadas con los folios de matrícula inmobiliaria números del 50S-40558772 al número 50S-40559131 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que conforman el Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3, ubicado en la carrera 1 Este No. 67A – 66 Sur, de la ciudad de Bogotá D.C.

El apoderado queda ampliamente facultado para determinar como lo estime conveniente las condiciones de cada negociación.

Atentamente,



FERNANDO ZARAMA URDANETA
cc. 79.149.504
CONSTRUCTORA OBREVAL S.A.

Acepto,



JOSE HERNÁN ARIAS ARANGO
cc. 19.254.913
AMARILO S.A.




DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EL NOTARIO CUARENTA Y DOS
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA
CERTIFICA:



Que Fernando Zarama Urdaneta
quien se identificó con CCA 79149504
manifestó que reconoció personalmente el contenido de este
documento y que la firma que en él aparece es la suya.
En constancia, firma nuevamente en Bogotá, el día

5 NOV. 2010

Juan Carlos Vargas Jaramillo
Notario

REPUBLICA DE COLOMBIA
CÍRCULO DE BOGOTÁ
DADO EN BOGOTÁ
09 FEB 2011
Certifico que, previo al cobro
respectivo, esta copia coincide con
el ORIGINAL tenido a la vista



01



* 9 7 4 8 7 5 2 5 *

9

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

330

11 DE OCTUBRE DE 2010

HORA 14:06:38

R029589568

PAGINA: 1 de 4

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : AMARILO S A
N.I.T. : 800185295-1
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00530226 DEL 25 DE ENERO DE 1993

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 19A N 90 12
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JHARIAS@AMARILO.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : CRA 19A N 90 12
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : JHARIAS@AMARILO.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.31 NOTARIA 16 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL 12 DE ENERO DE 1993 INSCRITA EL 25, DE ENERO DE 1.993, - BAJO EL NO.31 PATRICIO HERRERA S.A. CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CIRCULO DE BOGOTA LIMITADA.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0631 NOTARIA 16 DE OCTUBRE DE 2004 DE LA NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C. INSCRITA EL 11 DE OCTUBRE DE 2004 BAJO EL NUMERO 0957041 DEL LIBRO 22 LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INMOBILIARIA MAZUERA S.A. POR EL DE: AMARILO S.A.



QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 59005 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA EN SOCIEDAD ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03- X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0001187	1998/07/14	0044	BOGOTA D.C.	1998/08/04	00644190
0005640	1998/11/10	0037	BOGOTA D.C.	1998/12/02	00659005

M

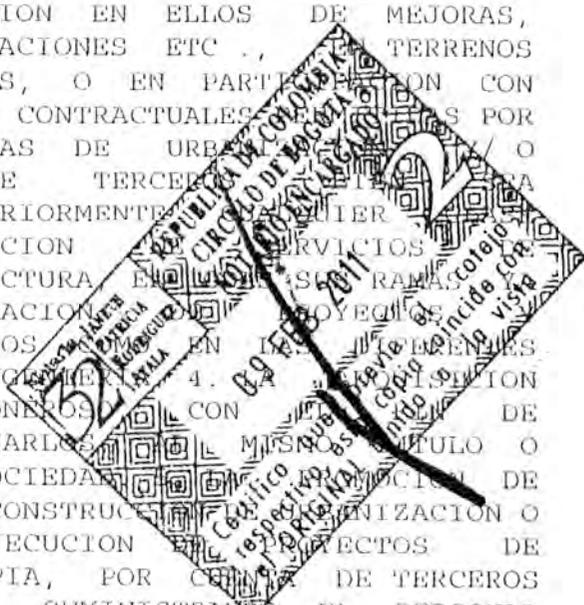
0000287 1999/02/26 0044 BOGOTA D.C. 1999/03/04 00670889
 0001100 1999/07/22 0044 BOGOTA D.C. 1999/07/23 00689096
 0000232 2000/03/06 0044 BOGOTA D.C. 2000/03/10 00719658
 0000512 2000/04/28 0044 BOGOTA D.C. 2000/05/09 00727487
 0001630 2000/10/30 0044 BOGOTA D.C. 2000/11/17 00752995
 2001/01/02 0000 BOGOTA D.C. 2001/01/09 00759811
 0001427 2002/08/23 0044 BOGOTA D.C. 2002/08/29 00841994
 0002153 2002/12/13 0044 BOGOTA D.C. 2002/12/18 00858020
 2002/12/26 0000 BOGOTA D.C. 2002/12/30 00860164
 0008965 2003/12/22 0045 BOGOTA D.C. 2003/12/30 00913634
 0006316 2004/10/08 0045 BOGOTA D.C. 2004/10/11 00957041
 0005110 2008/08/25 0045 BOGOTA D.C. 2008/09/01 01238840
 1885 2010/05/24 0032 BOGOTA D.C. 2010/05/26 01386646
 3813 2010/08/31 0032 BOGOTA D.C. 2010/09/08 01412442

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 12 DE ENERO DE 2050 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: ACTIVIDADES QUE DESARROLLA. LA COMPANIA TIENE POR OBJETO SOCIAL: 1. LA CONSTRUCCION E INTERVENTORIA DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES INMUEBLES EN GENERAL, ASI COMO LA REALIZACION EN ELLOS DE MEJORAS, AMPLIACIONES, REMODELACIONES, REPARACIONES ETC., TERRENOS O INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS, O EN PARTE EN COMUN CON ESTOS, BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS CONTRACTUALES PERMITIDAS POR LA LEY. 2. LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y PARCELACIONES EN BIENES PROPIOS O DE TERCEROS PARA LOTEAR O CONSTRUIR POSTERIORMENTE EDIFICACIONES. 3. LA PRESTACION DE SERVICIOS DE DISEÑO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA EN LAS RAMAS DE LA ELABORACION DE DISEÑOS URBANISTICOS, ARQUITECTONICOS Y EN LAS RAMAS DE DISEÑOS Y CALCULOS DE INGENIERIA EN LAS RAMAS DE BIENES RAICES A TITULO ONEROSO PARA URBANIZARLOS, FRACCIONARLOS, ENAJENARLOS O USARLOS EN LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD EN NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAIZ, DE CONSTRUCCION Y PARCELACION DE INMUEBLES, Y LA EJECUCION DE OBRAS DE IGUAL NATURALEZA POR CUENTA PROPIA, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ESTOS, SUMINISTRANDO EL PERSONAL NECESARIO PARA LA EJECUCION CORRESPONDIENTE. 6. LA EJECUCION DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD ECONOMICA, TECNICA, Y COMERCIAL PARA LA REALIZACION DE PROYECTOS DE FINCA RAIZ. 7. LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE ASESORIA TECNICA RELATIVA A LAS ACTIVIDADES DE PROMOCION, CONSTRUCCION, URBANIZACION LO MISMO QUE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PERITACION EN ASPECTOS RELACIONADOS CON LA FINCA RAIZ Y AVALUOS DE INMUEBLES. 8. LA PRESTACION DE SERVICIOS DE GERENCIA, ADMINISTRACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, ASI COMO DE GERENCIA DE OBRA. 9. LA EXPLOTACION COMERCIAL DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, DE ACUERDO CON SU NATURALEZA Y DESTINO. 10. LA PRESTACION DE TODOS LOS SERVICIOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, EN TODOS LOS CAMPOS RELATIVOS AL DISEÑO, CONSTRUCCION, PROGRAMACION DE OBRA Y DE PRESUPUESTOS ETC., DE CUALQUIER TIPO DE EDIFICACIONES. 11. LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE ASESORIA



51



01



* 9 7 4 8 9 5 2 6 *



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

11 DE OCTUBRE DE 2010

HORA 14:06:38

330

R029589568

PAGINA: 2 de 4

JURIDICA EN TODOS LOS CAMPOS RELACIONADOS CON LA EJECUCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES, PARCELACIONES O URBANIZACIONES, Y EN LAS OPERACIONES DE COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES. 12. LA REALIZACION DE TODO TIPO DE NEGOCIOS, ADEMAS DE LA COMPRA VENTA, RELACIONADOS CON LA COMERCIALIZACION DE LA PROPIEDAD RAIZ, TALES COMO ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACION, USUFRUCTO ETC. 13. EL ARRENDAMIENTO, LA INSTALACION, NEGOCIOS PROPIOS, Y EN GENERAL LA EXPLOTACION COMERCIAL DE LOS INMUEBLES QUE LA SOCIEDAD ADQUIERA Y DE LAS EDIFICACIONES QUE CONSTRUYA. 14. LA PROMOCION Y CONSTITUCION DE SOCIEDADES, CON O SIN CARACTER DE FILIALES O SUBORDINADAS; LA VINCULACION A SOCIEDADES DE HECHO, CUENTAS EN PARTICIPACION, SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES, Y FIDEICOMISOS QUE TENGAN POR OBJETO OPERACIONES INMOBILIARIAS O RELACIONADAS CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS Y MODALIDADES PREVISTAS EN LOS APARTES ANTERIORES. 15. INVERTIR RECURSOS O DISPONIBILIDADES EN LA ADQUISICION DE INMUEBLES Y EN EMPRESAS ORGANIZADAS BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS AUTORIZADAS POR LA LEY, QUE TENGAN POR OBJETO LA EXPLOTACION DE CUALQUIER ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA DE CARACTER CIVIL O COMERCIAL, AUN CUANDO NO SE ENCUENTRA RELACIONADA CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION. 16. REALIZAR TODO TIPO DE ASESORIAS RELACIONADAS CON LA RAMA DE LA INGENIERIA CIVIL Y LA ARQUITECTURA, 17. DENTRO Y FUERA DEL TERRITORIO NACIONAL LA COMERCIALIZACION DE SU OBJETO SOCIAL LA COMPRA, VENTA, GRAVAR, LIMITAR, ENAJENAR, DAR EN ARRENDAMIENTO, LIMITAR EL DOMINIO ETC., DE TODA CLASE DE BIENES RAICES, MUEBLES; ADQUIRIR, POSEER Y EXPLOTAR BIENES INMUEBLES CON EL CARACTER DE BIENES RAICES, PRENDAS E HIPOTECAS SOBRE ACTIVOS MUEBLES EN ANTICRESIS Y AVALAR, AFIANZAR O EN GARANTIA CON SU PROPIAS OBLIGACIONES O DE TERCEROS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL; TOMAR DINERO EN MUTUO, CONTRATAR EMPRESTITOS Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES FINANCIERAS QUE PERMITAN ADQUIRIR LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS BANCARIOS ADQUIRIR TODA CLASE DE MATERIALES Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION PARA SU PROPIO USO O PARA DAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS, SEAN DE CARACTER CIVIL O MERCANTIL, QUE GUARDEN RELACION DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO EN ESTE ARTICULO, O QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES

REPUBLICA DE COLOMBIA
 CIRCULO DE BOGOTA
 NOTARIO ENCARGADO
 19 FEB 2011
 Certifico que el Dato en el presente documento es el original de la copia que se tiene a la vista.

DESARROLLADAS POR LA COMPAÑIA.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$12,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,200,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$12,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,200,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$12,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,200,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE AGOSTO DE 2008, INSCRITA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01241951 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON

PIZANO MALLARINO CARLOS

C.C. 0000000000222

SEGUNDO RENGLON

RAMIREZ ACUÑA LUIS FERNANDO

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE MAYO DE 2010, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01384826 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

TERCER RENGLON

MEJIA HELENA MARIA SAMPER DE

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE AGOSTO DE 2008, INSCRITA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01241951 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

CUARTO RENGLON

VARGAS GIBSON BERNARDO

C.C. 000000019360232

QUINTO RENGLON

MONTAÑA PRADILLA CAMILO

C.C. 000000079157015

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE AGOSTO DE 2008, INSCRITA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01241951 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON

MEJIA OTERO JUAN RICARDO

C.C. 000000017070989

SEGUNDO RENGLON

MORENO MEJIA ROBERTO

C.C. 000000019248371

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE MAYO DE 2010, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01384826 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

TERCER RENGLON

MORENO BAYONA JUAN CARLOS

C.C. 000000080198174



52



01



* 9 7 4 8 9 5 2 7 *



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

11 DE OCTUBRE DE 2010 HORA 14:06:38

330

R029589568

PAGINA: 3 de 4

CUARTO RENGLON

ARIAS ARANGO JOSE HERNAN C.C. 000000019254913
QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE AGOSTO DE 2008, INSCRITA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01241951 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

QUINTO RENGLON

UMAÑA BLANCHE JORGE C.C. 000000019485532

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁ A CARGO DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE, DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA PERIODOS DE UN (1) AÑO, REELEGIBLES INDEFINIDAMENTE Y REMOVIBLES LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA CON EXCEPCIÓN DE LOS DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR FISCAL, SI LOS HUBIERE, ESTARÁN SOMETIDOS AL PRESIDENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. EN LOS CASOS DE FALTA TEMPORAL O ABSOLUTA DEL PRESIDENTE, EJERCERÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL SUS SUPLENTE

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 401 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MAYO DE 2010, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01387607 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO

NOMBRE IDENTIFICACION

PRESIDENTE MORENO MEJIA ROBERTO C.C. 000000019248371

PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE ARIAS ARANGO JOSE HERNAN C.C. 000000019254913

SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE ABELLO URIBE CARLOS C.C. 000000051706235



FACULTADES DEL REPRESENTANTE: EL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE SON MANDATARIOS CON REPRESENTACIÓN, Y EN EL EJERCICIO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS, Y COMO TAL TIENEN A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, FUNCIONES QUE EJERCERÁN CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECCIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL PRESIDENTE: A) EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; B) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASÍ COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS

PUEBA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA; C) CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERA NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS ESTADOS FINANCIEROS, Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLA NECESITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES; D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SU REUNIÓN ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA; E) LOS REPRESENTANTES LEGALES REQUIEREN AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA CELEBRAR ACTOS O CONTRATOS CUYA CUANTÍA SUPERE LA CANTIDAD DE 500 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES; F) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY. COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA, EL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE TIENEN FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR, SIN OTRAS LIMITACIONES QUE LAS ESTABLECIDAS EN ESTOS ESTATUTOS O EN CUANTO SE TRATE DE OPERACIONES QUE DEBAN SER PREVIAMENTE AUTORIZADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA O LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN CARÁCTER SIMPLEMENTE PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD, Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. EL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE QUEDAN INVESTIDOS DE PODERES ESPECIALMENTE PARA DIRIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES; RENOVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSAS EN QUE LA COMPAÑÍA TENGA INTERÉS E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE PROCEDAN CONFORME A LA LEY; DESISTIR DE LAS ACCIONES QUE INTERPONGAN; RENOVAR OBLIGACIONES Y CRÉDITOS QUE TENGAN EN PAGO; CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES Y FACILITAR EL EJECUTAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES.

CERTIFICA:

**** REVISOR FISCAL ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 26 DE MARZO DE 2003, INSCRITO EL 8 DE ENERO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00914635 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL ALONSO CAÑÓN CARLOS GILBERTO	C.C. 000000017840221
REVISOR FISCAL SUPLENTE MOLINA GOMEZ MARIA MAGDALENA	C.C. 000000037245305

QUE POR ACTA NO. 0000041 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DE 2003, INSCRITA EL 8 DE ENERO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00914633 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

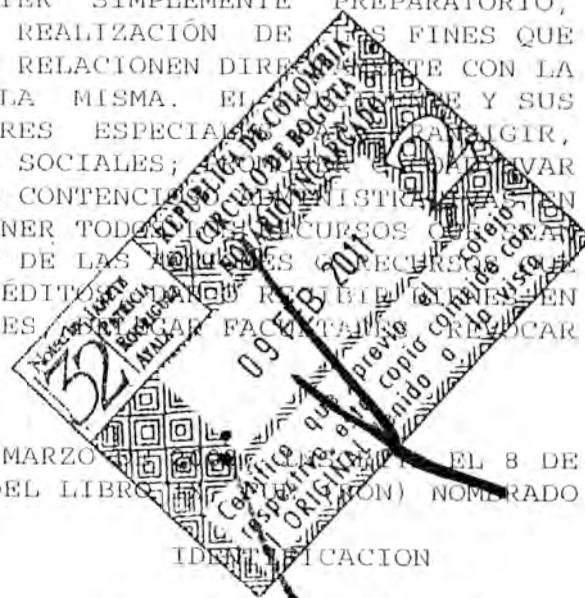
NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA ALONSO & ASOCIADOS CONTADORES CONSULTORES GERENCIALES LTDA	N.I.T. 000008301081470

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 8 DE AGOSTO DE 2006 INSCRITA EL 8 DE AGOSTO DE 2006 BAJO EL NÚMERO 01071135 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:
- PÁGINA WEB WWW.AMARILO.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DE DEL 19 DE MARZO DE 2003, INSCRITO EL 25 DE ENERO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00973774 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION





01



* 9 7 4 8 9 5 2 8 *

5

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

11 DE OCTUBRE DE 2010 HORA 14:06:38

R029589568

PAGINA: 4 de 4

330

DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: AMARILO S A, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- INVERSIONES GOMEZ MORENO S.A.

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DE DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2005, INSCRITO EL 17 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 01055916 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: AMARILO S A, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- INVERSIONES GALERNO S A

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILDES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCERO. DECRETOS 1000 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.ccamerabogota.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REGISTRAR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO, ** CERTIFICADO SIN COSTOS DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1000 DE 2000 Y DECRETOS 1000 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009, POR LA SUPERINTENDENCIA ECONOMICA, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA UNICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CURADURIA URBANA N° 1 - Bogota, D.C.
 ARQ. JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA - Curador Urbano

NO DE REGISTRACION: SIG 0310174
 1A
 FECHA DE RADICACION: 23 ABR 09

Licencia de Construcción N° LC 09-1-0220
 2-3 ABR. 2009

FECHA EXPEDICION: 03 ABR 2009 FECHA EJECUTORIA:

DIRECCIONES: KR 1 E 67 A 40 S
 EL CURADOR URBANO NO DEBE COPIAR EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 380 DE JUNIO DE 1997 SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS LA LEY 40 DE 2008 NI EN CONSIDERACION DEL ARTICULO 10 CARACTERISTICAS DE LA SOLICITUD DE LA TABLA DE REFERENCIA EXPEDIENTE 4782

RESUELVE
 NO OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA SIMODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LAS DIRECCIONES KR 1 E 67 A 40 S MATRICULA INMOBILIARIA N° 305054092289 PROPIETARIOS LAURILERA SANTAMARIA GONZALEZ Y CARLOS ANDRES SURI BECERRA MATRICULA INMOBILIARIA N° 305054092289 CONSTRUCTOR RESPONSABLE ALBERTO SANZ DE SANTAMARIA GEDULA MATRICULA INMOBILIARIA N° 305054092289 VIVIENDA ESTRATO VANGALDIA LOCAL CEUSME CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS BASICAS:
 a. UPZ: N° 56 Donubio b. SN: 1 c. Usos: U d. Edific.: U 0720400 de 2007

4.1 POT Decreto 409 de 2004 a. Remoción en Masa: MEDIA BAJA b. Inundación: NO APLICA

4.2 AMPLIFICACION 2A: Rode montes Orientales

4.3 CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCION USO	ESCALA	UN	P.Res	V.Pub	Bic.	D	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	312	32	22	25	SIST. CONSTRUCTIVO: AGRUPACION	

4.4 CUADRO DE AREAS

AG. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	AREAS CONSTRUIDAS			SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
	0: Nueva	Reconoc.	Ampl.					
QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
AREA PROYECTO ARQUITECTONICO (M ²)	17,823.77	0.00	0.00	17,823.77	0.00	0.00	0.00	17,823.77
LOTE	7,648.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3,102.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	14,721.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	17,823.77	0.00	0.00	17,823.77	0.00	0.00	0.00	17,823.77
LIBRE PRIMER PISO	4,546.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	17,823.77	0.00	0.00	17,823.77	0.00	0.00	0.00	17,823.77
GESTION ANTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	17,823.77	0.00	0.00	17,823.77	0.00	0.00	0.00	17,823.77

4.5 VOLUMERIA

a. No. PISOS HABITABLES	b. ALTURA EN METROS	c. SÓTANOS	d. SEMISÓTANO	e. No. EDIFICIOS	f. ETAPAS CONSTRUCCION	g. 1er PISO EQUIV	h. AREA BAJO CUBIERTA	i. INDICE DE OCUPACION	ii. INDICE DE CONCENTRACION
6	14.5	0	0	1	1	0	0	0	0

4.6 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO

TIPOLOGIA		AISLADA	
Subaislamiento	Mts	Nivel	Nivel Terreno
a. LATERAL	5	N/A	N/A
b. SUPERIOR	N/A	N/A	N/A
c. INFERIOR	N/A	N/A	N/A
d. EMPALMES Y PASADIZOS	N/A	N/A	N/A

4.7 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL SERVICIO PUBLICO

3.5 Mts. POR: V-7	5 Mts. POR: V-5	SI	Mts	179.05	ALTURA	1.8 Mts

REPUBLICA DE COLOMBIA
 CIRCULO DE BOGOTA
 Nota No. JAKETH PATRICIA RODRIGUEZ DATANA
 09 FEB 2011
 COPIA AUTENTICA

REPUBLICA DE COLOMBIA
 CIRCULO DE BOGOTA
 Nota No. JAKETH PATRICIA RODRIGUEZ DATANA
 09 FEB 2011
 COPIA AUTENTICA

REQUISITOS DE DESTINACION
 ZONAS RECREATIVAS
 SERVICIOS COMUNICACIONALES
 ESTACION, ADICIONALES

OBLIGACIONES
 OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS APROBADOS POR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO "QUINTAS DEL PORTAL - TORRES" EN SEIS PISOS DE ALTURA CON 312 UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), EN UNA DE ELLAS UN EQUIPAMIENTO COMUNAL: GUARDERIA (EN 2 PISOS DE ALTURA) Y PORTERIA (EN 1 PISO DE ALTURA) Y OTRA EDIFICACION DESTINADA A CUARTO DE BASURAS Y ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y 22 ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES QUE INCLUYEN 2 ESTACIONAMIENTOS PARA DISCAPACITADOS Y 3 UNIDADES DE VIVIENDA PARA DISCAPACITADOS, APLICA TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION URBANISTICA YA QUE CUENTA CON LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE APROBADA POR EL ACUERDO 6 DE 1980 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS. DEBE CUMPLIR CON EL TITULO J Y X DE LA NSR89. SE APRUEBA CERRAMIENTO DEL PROYECTO. EL TITULAR DEL PREDIO COLINDANTE AL PREDIO DE SOLICITUD ANEXA CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD QUE LO ACREDITA COMO TAL Y CARTA EN LA QUE MANIFIESTA QUE NO TIENE OBJECIONES RESPECTO AL TRAMITE. LA VIVIENDA DE DISCAPACITADOS DEBERA DISEÑARSE CON LAS NORMAS TECNICAS COLOMBIANAS. EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD DE LICENCIA NO CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALIA POR MAYOR AREA EDIFICABLE NI POR USOS MAS REINTABLES YA QUE EN EL PREDIO NO SE CONFIGURO UN CAMBIO DE NORMA POR ENCONTRARSE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION URBANISTICA Y SEGUIRSE APLICANDO LA NORMA DEL ACUERDO 6 DE 1980. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR OCHO (8) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

12. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
07612730013427	12-Mar-09	\$0	Dellneacion

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

OBLIGACIONES DEL APLICADO BASADAS EN EL PROCESO DE CONSTRUCCION
 HACE PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA EL ANEXO QUE CONTIENE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR (DECRETO 564 DE 2008)

Curador Urbano N° 1
 Profesional Responsable
 Ingeniero
 JULIO VERGARA
 M. P. N° 1720214446 CTD

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - URBANISMO
USO EXCLUSIVO DE DURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACIÓN PO LACHE HAGÁ SUS VECES - Decreto 564 de 2006

081 1054
2000

No. 32032

Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD

1.1 OBJETOS DEL TRÁMITE
 INICIAL
 PRORROGA
 MODIFICACIÓN

1.2 TIPO DE TRÁMITE
 LICENCIA DE PARCELACIÓN
 LICENCIA DE URBANIZACIÓN
 LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN
 PROPIEDAD HORIZONTAL

1.3 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 OBRA NUEVA
 AMPLIACIÓN
 ADECUACIÓN
 REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA
 DEMOLICIÓN TOTAL
 DEMOLICIÓN PARCIAL
 MODIFICACIÓN
 RESTAURACIÓN
 CERRAMIENTO

1.4 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISIÓN
 SUBDIVISIÓN RURAL
 SUBDIVISIÓN URBANA
 RELOTEO

1.5 VIS
SI
NO

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

a. DIRECCIÓN ACTUAL: KR 1E 67A -40 SUR
b. DIRECCIÓN ANTERIOR: KR 1E 67A -40 SUR
c. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 205-10478582/10522829
d. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: 20214349 020000 0000 054319
e. ESTIATO: 2
f. BARRIO: NUEVO MILENIO
g. LOCALIDAD: USME
h. URBANIZACIÓN: ETAPA II
i. CHIP DEL PREDIO: 244014731
j. AÑO DE REGISTRO: 2000

3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONAR NOMBRES)
NOMBRE: QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 2
DIRECCIÓN: SM 11A -4 ETAPA 11A LOTE 1
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: KR 19A N° 90-12 (MISMO PROPIETARIO)
NOMBRE: _____
DIRECCIÓN: _____
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: _____
NOMBRE: _____
DIRECCIÓN: _____
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: _____
NOMBRE: _____
DIRECCIÓN: _____
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: _____



4. LINDERO (LINDEROS) (CL, KR, LT, OTRO)
NOMBRE: JUAN PATRICK RODRIGUEZ AYALA
DIRECCIÓN: OCCIDENTE DEL PREDIO
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: VIA V-7, VIA V-5 (KR11), VIA V-5, CAM-1-2

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONAL ES DECLARAMOS BAJO LA RESPONSABILIDAD DE NUESTROS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE SE APLICAN EN ESTE PROCESO Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

TITULARES DE LA LICENCIA		PROFESIONALES RESPONSABLES	
LAPRILLERA SANTA FE SA	260.000.762 -	ALBERTO SANZ DE SANTAMARIA	419
CARLOS ANDRES URIBE (R.L)	20.79.149.90	NORA ARISTIZABAL	03700
URBANIZADOR O CONTRATISTA		INGENIERO CIVIL O ALCALCULISTA (experiencia mínima 5 años o magister)	25202-41802
ALBERTO SANZ DE SANTAMARIA		INGENIERO CIVIL O ALCALCULISTA (experiencia mínima 3 años o especialización)	25202-20489
NORA ARISTIZABAL		DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años)	25202-41802
HAROLD SANMIGUEL		DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	
ALFONSO URIBE		NOMBRE	
HAROLD SANMIGUEL		DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	
		NOMBRE	



DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: KR 19A N° 90-12
TELEFONOS: 6340000
FAX: (189) 4111111

CURADURIA URBANA N° 1 - Bogota, D.C.
ARQ. JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA - Curador Urbano

No de RADICACION

SIC 08-1-1054

1A

Licencia de Construcción N° LC 09-1-0220

FECHA DE RADICACION

22 Sep 08

FECHA EXPEDICION:

03 ABR 2009

FECHA EJECUTORIA:

2-3 ABR. 2009

DIRECCIONES: KR 1 E 67 A 40 S

DEL CURADOR URBANO NO BIEN DE BOGOTA DICHO JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 168 DE JULIO DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 1810 DE 2008, EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERISTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP 0011054

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA CERRAMIENTO EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES) KR 1 E 67 A 40 S MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050840522829; PROPIETARIOS: MADRILLERA SANTA FE S.A. NIT. 467860007624; REG. LEGAL: CARLOS AHORNOS URIBE OCC 79448905; CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ALBERTO SANZ DE SANTA MARIA (CEBOLA) 28069600 MATRICULA 14184 DE CND; URBANIZACION: CIUDAD NUEVO MILENIO (MANZANA) SMIA LOTE 7 VIVIENDA ESTRATO 2 AL CALDIA LOCAL DE USME, CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS BASICAS:

6.1 POT Decreto 409 de 2004 a. U.F.Z No: 56 Danubio b. SN: 1 c. Usos: U d. Edific.: U 0720400 de 2007

7.17 RIESGO a. Remoción en Masa: MEDIA BAJA b. Inundación: NO APLICA

8.4 MICROZONIFICACION 2A Piedemontes Orientales

9. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

USOS: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL 330

DESCRIPCION USO	ESCALA	UN	P.Res	I-Pub	Ric.	D	SIST. CONSTRUCTIVO	AGUPACION
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	312	32	22	25			

10. CUADRO DE AREAS

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Multifamiliar	17,823.77	0.00	0.00	17,823.77	0.00	0.00	0.00	17,823.77
	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Institucional - Dignacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL INTERVENIDO:	17,823.77	0.00	0.00	17,823.77	0.00	0.00	0.00	17,823.77
	GESTION ANTERIOR:				00.00				MIS DINEALES DE CERRAMIENTO: 179.05
	TOTAL CONSTRUIDO:				17,823.77				DEMOLICION: 00.00

11. VOLUMERIA

TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO	TIPOLOGIA	AI SLADA
a. LATERAL	5	NIVEL TERRENO
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A
c. POSTERIOR	N/A	N/A
d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A
RE EDIFICACIONES	8.2	Y 14.68 (*) Apl. general esq. qda.
ATRES Y PATIOS	N/A	X N/A
PROS	N/A	N/A

12. ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO

3.5 Mts. POR V-7
5 Mts. POR V-5
SI
Mts 179.05 ALTURA 11.0 ML
VOLABIDO
N/A
N/A
N/A
N/A

13. ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACION: CIMENTOS CORRIDOS Y ZAPATAS AISLADAS
TIPO ESTRUCTURA: MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL Y PORTICOS CONCRETO REFORZADO
ELEMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA ESTRUCTURA
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BUENO
METODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
ANALISIS DE FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE

14. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCION

OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS Y PROYECTOS DE CONSTRUCCION DEL PRECIO DE SOLICITUD N° 32R32 SE APRUEBA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO "QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3" EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA DIRECCION KR 1 E 67 A 40 S TORRES) EN SEIS PISOS DE ALTURA CON 312 UNIDADES DE VIVIENDA (VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES) Y OTRA EDIFICACION DESTINADA A CUARTAS PORTERIA (EN 1 PISO DE ALTURA) Y OTRA EDIFICACION DESTINADA A CUARTAS PORTERIA (EN 2 PISOS DE ALTURA) Y VISITANTES QUE INCLUYEN 2 ESTACIONAMIENTOS PARA DISCAPACITADOS Y 31 UNIDADES DE VIVIENDA PARA DISCAPACITADOS. LA LICENCIA DE CONSTRUCCION URBANISTICA YA QUE CUENTA CON LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE APROBADA POR EL CONCEJO LOCAL DE BOGOTA EN EL ACUERDO DE 1980 Y LA LEY 168 DE 1997. EL TITULAR DEL PREDIO COLINDANTE AL PREDIO DE SOLICITUD ANEXA CERTIFICA QUE NO TIENE OBJECIONES RESPECTO AL TRAMITE. LA VIVIENDA DE DISCAPACITADOS DEBERA DISEÑARSE CON LAS NORMAS TECNICAS DE DISCAPACITADOS PARA EL DISEÑO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD DE LICENCIA NO CONFIGURA HECHO GENERADOR DE RESPONSABILIDAD PARA EL TITULAR DEL PREDIO. EL PREDIO NO SE CONFIGURO UN CAMBIO DE NORMA POR ENCONTRARSE EN TRATAMIENTO DE CONSERVACION Y RECONSTRUCCION DE 1990. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLE UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

15. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
07612720013427	12-Mar-09	\$0	Delineación

16. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCION

HACE PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA EL ANEXO QUE CONTIENE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR (DECRETO 664 DE 2008)

Firma Curador Urbano N° 1
Profesional Responsable
Ingeniero
JULIO VERGARA
M. P. N° 1720214446 CLD
M. P. N° A25212001-79532809 CND

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - URBANISMO
 USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE
 PLANIFICACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES - Decreto 564 de 2006

MODALIDAD GENERAL
 0811-1054
 22 SET. 2008

PÁGINA 1
 No. 32832

Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones

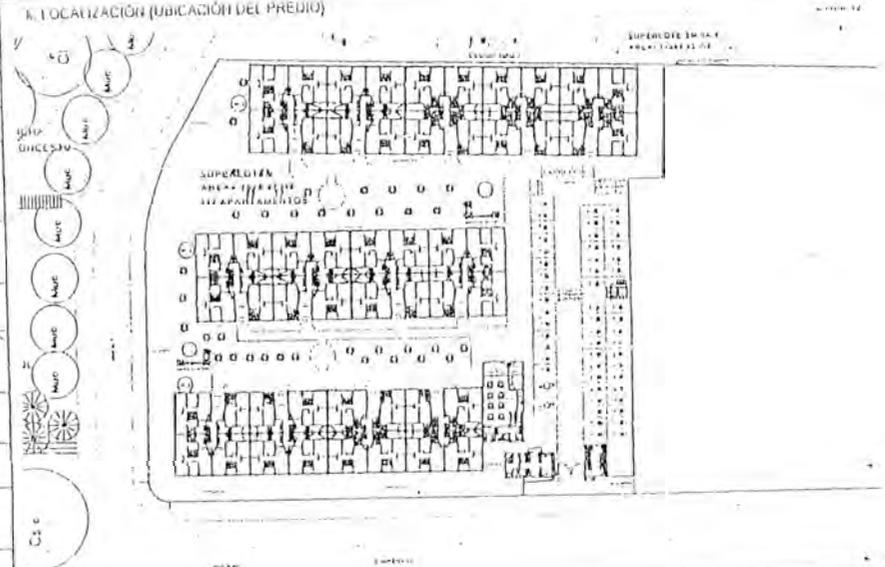
1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

1.1 OBJETO DEL TRÁMITE	1.2 TIPO DE TRÁMITE	1.3 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	1.4 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISIÓN	1.5 VIS
<input checked="" type="checkbox"/> INICIAL <input type="checkbox"/> PRORROGA <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/> LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> LICENCIA DE SUBDIVISIÓN <input type="checkbox"/> LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> PROPIEDAD HORIZONTAL	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> ADECUACIÓN <input type="checkbox"/> REFORZAMIENTO ESTRUCTURA <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN TOTAL <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN PARCIAL <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> REFORZAMIENTO	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN RURAL <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN URBANA <input type="checkbox"/> RELOTEO	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

a. DIRECCIÓN ACTUAL: KR 1 65P-58 SUR INT 3 (ACTUAL) / SM 11A-4 ETAPA 11A LOTE 2 (ANTERIOR)
 b. CHIP DEL PREDIO: AAACIY1701 AAACIHP15EY
 c. NO. MATRÍCULA INMOBILIARIA: # 505-40478582/40522829
 d. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: 20214399 0200000000
 e. ESTRATO: 2
 f. BARRIO: NUEVO MILENIO
 g. LOCALIDAD: USME
 h. URBANIZACIÓN: ETAPA II

i. PLÁNIMEERÍA DEL LOTE: PLANO TOPOGRÁFICO / PLANO DEL LOTE
 j. NÚMERO: 002-05 202/1-16
 k. MZ CATASTRAL: MZ No. -
 l. LOTE No.: 2



3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES (DIRECCIONES, SI FUERE POSIBLE RELACIONAR NOMBRES)

vecino superior: QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 2
 dirección superior: SM 11A-4 ETAPA 11A LOTE 1
 dirección para correspondencia superior: KR 19A N° 90-12 (MISMO PROPIETARIO)
 vecino inferior: [Blank]
 dirección inferior: [Blank]
 dirección para correspondencia inferior: [Blank]

4. LÍNDERS DIMENSIONES Y ÁREAS

LÍNDERO	LONGITUD	CON (CL, KR, LI, OTRO)
NORTE	100,04 - 5,66 m	VIA V-7
ORIENTE	187,34 m	VIA V-5 (KR 11)
SUR	5,66 - 100,08 m	VIA V-5
OCIDENTE	19,15 - 27,27 - 188,62 m	CAH-1-2
TOTAL	20,313,66	

LOS FIRMANTES DE ESTE DOCUMENTO PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO LA GRAVE RESPONSABILIDAD QUE NOS RESPONSABILIZAMOS CON ESTE FORMULARIO Y LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS, ASÍ COMO DE LAS SANCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY PARA LOS CASOS DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY PARA LOS CASOS DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY PARA LOS CASOS DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.

a. TITULARES DE LA SOLICITUD: LAPELLERA SANTA CARLOS ANDRES
 b. URBANIZADOR O CONTRATISTA: ALBERTO SANZ DE SANTA MARIA
 c. ARQUITECTO O PROYECTISTA: NORA BRISTIZABAL
 d. INGENIERO CIVIL CALCULISTA: HAROLD SANMIGUEL
 e. INGENIERO O GEOTECNISTA: ALFONSO ORIBE
 f. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: HAROLD SANMIGUEL
 g. PROFESIONALES RESPONSABLES: HAROLD SANMIGUEL (No. 4194 CNL), ALFONSO ORIBE (No. 03700-10404 ANT), HAROLD SANMIGUEL (No. 25202-41802), ALFONSO ORIBE (No. 25202-20489), HAROLD SANMIGUEL (No. 25202-41802)
 h. DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: KR 19A N° 90-12
 i. TELÉFONOS: 6340000
 j. FAX: (189)



10-1-0510
 FECHA DE RADICACIÓN
 03 May 10
 CATEGORÍA 4

Modificación de Licencia N° LC 09-1-0220

Expedida: 03-Abr-09 - Ejecutoriada: 23-Abr-09 - Vigente hasta: 23-Abr-11

FECHA EXPEDICIÓN: **17 SEP 2010** FECHA EJECUTORIA: **22 SEP 2010**

DIRECCIONES: KR 1 E 67 A 40 S (ACTUAL), AK 1 65 D 50 S (ANTERIOR)
 EL CURADOR URBANO N° 1 DE BOGOTÁ D.C. JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 389 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA:

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) EN LAS SIMBOLOGÍAS DE OBRA NUEVA APROBACIÓN DE PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL "QUINTAS DEL PORTAL ET APAS" MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE RESIDUOS DE EDIFICACIONES (15 TORRES EN PISOS DE ALTURA) CON 36 UNIDADES DE VIVIENDA (VIS) DE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: SE ENCUENTRA ADOSADA A UNA EDIFICACIÓN EN PISOS COMUNALES Y A LA TORRE 1 ADOSADA A UNA EDIFICACIÓN PARA PORTERÍA Y CUARTO DE BASURAS EN UN PISO DE ALTURA. CUENTA CON ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES QUE INCLUYEN 2 ESTACIONAMIENTOS PARA DISCAPACITADOS Y 12 ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS. CUENTA CON DISEÑO DE APARTAMENTO PARA DISCAPACITADOS. DEBE CUMPLIR CON TÍTULO Y PLAN DE INSTRUCCIÓN Y CON LOS REQUISITOS DEL CAPÍTULO 11 "INSTRUMENTACIÓN SISMICA" DE LAS INSR POR TENER EL PROYECTO MÁS DE 30000 M² EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LAS DIRECCIONES: (KR 1 E 67 A 40 S (ACTUAL); MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050540522829; AK 1 65 D 50 S (ANTERIOR); MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050540522829; LOTE 12 MANZANA 11A-4 URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVO MILENIO; LOCALIDAD USME; TITULAR(ES) CUADRILLERA SAN JAFESAN 11 CC 8600007624 REFELEGAL CARLOS ANDRÉS URIBE ARANGO CC 79149905; CONSTRUCTOR RESPONSABLE ZARAMA JORDANETA FERNANDO (GEDULA 79149604 MATRÍCULA 257.0024946 DE CND) CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

MARGEN NORMATIVO
 1.1 POT Decreto 403 de 2004 a. UPZ No: 56 Danubio b. SN: 1 c. Usos: U d. Edific.: U 0720400 **330**

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN
 No. Lic. Anterior: LC 09-1-0220 Fecha Lic. Anterior: 03-Abr-09 ON: 200811054

1.3 ZONIFICACIÓN a. Remoción en Masa: MEDIA BAJA b. Inundación: NO APLICA

1.4 MICROZONIFICACIÓN 2A Pledemontes Orientales

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UIN	P. Res	V. Pub	Bic.	D	2.5 USOS ESPECÍFICOS
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	360	45	1B	27	2.5 USOS ESPECÍFICOS	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EST-2

3. CUADRO DE ÁREAS

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nivea	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
QUINTAS DEL PORTAL ET 3	Vivienda Unifamiliar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vivienda Difamiliar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vivienda Multifamiliar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,438,19	0,00	20,438,19
	Comercio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Oficinas - Servicios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Institucional - Dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Industria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL INTERVENIDO:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,438,19	0,00	20,438,19
	GESTION ANTERIOR:								179,05
	TOTAL CONSTRUIDO:						20,438,19	N/A	00,00

4. MEDICABILIDAD

4.1 GEOMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO	
a. No. PISOS HABITABLES	6/3	a. TIPOLOGÍA	AISLADA	3. ANTEJARDIN	
b. ALTURA EN MTS	14.5 Y 8.875 Y 3.15	b. AISLAMIENTO	MIS NIVEL	3 Mts. POR KR 11	
c. SÓTANOS	0	a. LATERAL	5 NIVEL TERRENO	5 Mts. POR VIA V-7	
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(°)	N/A N/A	DISEÑOS DE CERRAMIENTOS	
e. No. EDIFICIOS	5	POSTERIOR	N/A N/A	Mts 179.05 ALTURA 1.8 Mts	
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	CON PATRICIA	OTRO	N/A	RETOQUES	
g. 1er PISO EQUIV	YR EST RODRIGUEZ	OTRO	10.97 Y 15		
h. AREA BAJO CUBIERTA	ATAJADA	OTRO	N/A		
i. INDICE DE OC	N/A	OTRO	N/A		
j. INDICE DE CU	N/A	OTRO	N/A		

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE BOGOTÁ
OTARIO DE BOGOTÁ
08 FEB 2011
COPIA AUTÉNTICA
COPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL
COPIA AUTÉNTICA
COPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL
COPIA AUTÉNTICA
COPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL

5. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
14013060058362	15-Sep-10	\$0	Delimitación

IMPUESTO DE PLUSVALÍA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALÍA

MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE), AR... EN GESTIÓN INICIAL: 17.823,77 M², ÁREA ADICIONADA: 2.514,42 M². EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD DE LICENCIA NO CONFIGURA UN GENERADOR DE PLUSVALÍA POR MAYOR ÁREA EDIFICABLE NI POR USOS MÁS RENTABLES YA QUE EN EL PREDIO NO SE CONFIGURÓ UN CAMBIO DE CARÁCTER POR TRATARSE DE UN PREDIO QUE SE ENCUENTRA EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA Y SEGUIRSE APLICANDO LA NORMA DEL ACUERDO 6 DE 1990 CONTRA ESTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE VIA GUBERNATIVA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 42 DEL DECTO. 1469 DE 30 DE ABRIL 2010 EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875/2001. VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA N° LC 09-1-0220 DE 03-ABR-09 - EJECUTORIADA: 23-ABR-09 VIGENTE HASTA: 23-ABR-11

Firma Curador Urbano N° 1 Profesional Responsable Ingeniero

14013060058362 15-Sep-10 \$0 Delimitación

Modificación de Licencia N° LC 09-1-0220

Expedida: 03-Abr-09 - Ejecutoriada: 23-Abr-09 - Vigente hasta: 23-Abr-11

EXPEDICION: 17 SEP 2010

FECHA EJECUTORIA: 22 SEP 2010

IONES: KK 1 E 67 A 40 S (ACTUAL), AK 1 65 D 58 S (ANTERIOR)

Prim: 21-Sep-10

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

...utar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la
...abilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público
...iculo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

...tener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad
...petente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

...mplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la
...solución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren
...ncia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el
...creto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

...ando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las
...ras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

...rometerse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción
...smorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil
...0.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 39
...numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

...realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que
...ñalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de
...na estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469
...de 2010.)

...ar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de
...rrieras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de
...2010.)

...ar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
...Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.) Especialmente títulos A, J, K

...l replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y
...os predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

...os predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de
...Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previos a
...a iniciación de las obras.

...El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos
...23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá A.C. No. 1000, en lo que respecta a la conservación del
...espacio público y deberes generales.

...Se deben adoptar las medidas de inspección requeridas para que se mantenga el nivel de ruido en los
...máximos de ruido permitido para cada zona de ruido, según el sector en el cual se encuentre, de acuerdo con el
...Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en el Decreto 1469 de 2010, del
...Ministerio de Salud.

...Esta Licencia no autoriza tala de árboles y/o poda de ramas, para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

...De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delimitación urbana
...deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o
...al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término
...de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el
...Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

...Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo
...consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya
...(Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 8.)





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría
Hábitat

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

207

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

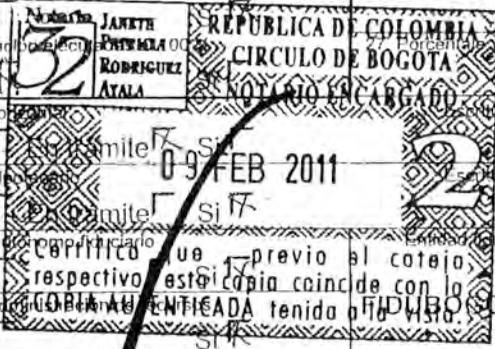
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

330

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social AMARILO S.A.	2. NIT Cédula <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Número 800185295-1
3. Representante legal de la persona jurídica ROBERTO MORENO MEJIA	4. Registro para la enajenación de inmuebles No.96012 del 06 de Febrero de 1996	
5. Dirección comercial KR 19 A No. 90-12	6. Teléfonos 6340000	7. Correo electrónico cramirez@amarilo.com.co

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda QUINTAS DEL PORTAL		Etapa(s), bloque(s), torre(s), interior(s), etc. TRES (3)	
9. Tipo de viviendas Aptos <input checked="" type="checkbox"/> Casas <input type="checkbox"/> Lotes <input type="checkbox"/>	Número de viviendas 360	10. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 1E No.67 A - 40 Sur	
11. Urbanización CIUDAD NUEVO MILENIO ETAPA IIA	12. UPZ 56 DANUBIO	13. Localidad USME	
14. Licencia de urbanismo número RES 07-2-0400	Fecha de ejecutoria 12-dic-2007	Curaduría 2	
15. Licencia de construcción número LC 09-1-0220	Fecha de ejecutoria 23-abr-2009	Curaduría 1	
16. Área total de construcción según licencia de construcción (m²) 20.438,19	17. Área a construir para esta radicación (m²) 20.438,19	18. Área total de Construcción del Proyecto (m²) 20.438,19	
19. Chip(s) AAA0202ORZE	20. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40522829		
21. Vivienda de Interés social VIS No <input type="checkbox"/> Ambos <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/>	Tipo(s) de vivienda (I, II, III, IV, unifamiliar, bifamiliar, etc.) MULTIFAMILIAR		
22. Afectación media o alta por remodelación en masa No <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/>	23. Número de garajes sencillos 64	24. Número de garajes dobles 0	
Requiere obras de mitigación No <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/>	25. Altura en pisos 6/3	26. Estrato 2	
Obras de mitigación No <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/>	27. Porcentaje de valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos 35% \$ 7.067.570,30		
28. Propiedad horizontal No <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/>	Libro número 893	Fecha 25-jun-2010	Notaría 32
29. Gravamen hipotecario No <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/>	Libro número 893	Fecha 25-jun-2010	Notaría 32
30. Patrimonio afectado No <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/>	Escritura número 1893	Fecha 25-jun-2010	Notaría 32
31. Fidejua de adjudicación No <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/>	Contrato 23-14150	Fecha 09-oct-2009	Vigencia 6 meses
			Prórroga 6 meses



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia del registro único de proponentes, actualizado.
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto, con expedición no superior a tres meses.
3. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
4. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca: Documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
5. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
6. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
7. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020100300	FECHA 05 OCT 2010
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día: 27 OCT 2010	
ROBERTO MORENO MEJIA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que radica los documentos	
Observaciones: Aux a visita obras mitigación		

IMPORTANTES

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fidejua, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la presente radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Artículo 2 del Decreto Ley 2610/79).
- Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Dirección. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Párrafo del Artículo 3 del Decreto Ley 078/87).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.



4782

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

BOLETIN CATASTRAL

Identificadores Prediales

El predio con nomenclatura oficial: KR 1 ESTE 67A 66 SUR , Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s): *****, Identificado con cédula catastral : 002589995600000000 , Código de Sector : 002589995600000000 , Chip : AAA0217ZXAF , Matriz : 002589995400000000, de la ZONA SUR , Localidad : USME , Barrio : PÖRVENIR, Fecha incorporación : 10-09-2010 , Fecha de actualización : 10-09-2010, vigencia formación : 2000. Procesos de actualización : 2004 2010

Información Jurídica

PROPIETARIOS: 1

Propietarios	T	Identificación	% Cop.	Es cr.	Fecha	Not/Juz
LADRILLERA SANTA FE S.A PUDIENDO UTILIZAR LAS DENOMINACIONES	N	8600007624	100.000	485	07/02/2009	45

Circulo :1 SANTA FE DE BOGOTA Matrícula : 050S40522829 Propiedad :PARTICULAR

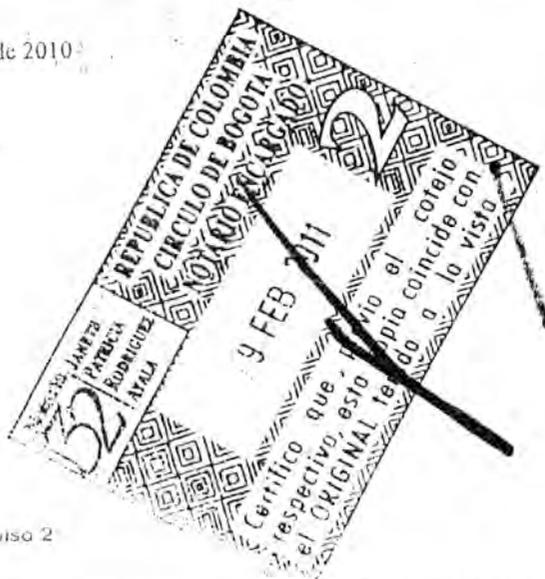
Información Económica

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
7.648.95	0.00	275.362.000	2010	0

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución 2555, de Septiembre 28 de 1988. IGAC

Impreso en Bogotá D.C., a los 13 del mes de Septiembre de 2010



Elaboró Código 80750741



Más información: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Av. carrera 30 No. 25-90 Torre B. piso 2



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

QUINTAS III



7 700020 830771

EP 1229 2010

50



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1229
MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE
DE FECHA: DOCE (12) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL
DIEZ (2010)
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CODIGO NOTARIA: 1100100045
CLASE DE ACTO: PODER GENERAL
DE: BCSC S.A. NIT. 860.007.335-4
A: LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA C.C. 39.750.698

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR, a los doce (12) días del mes de Marzo del año dos mil diez (2010)

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIÓ: LUIS DANIEL CORTÉS URQUIJO, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía Número 79.466.066, quien actúa en su condición de Secretario General de la sociedad legal de BCSC S.A., establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada por el Ministerio de Gobierno, expedida por la Superintendencia Bancaria hoy Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., entidad que mediante el proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria hoy Financiera de Colombia que se anexa para su protocolización y dijo:



PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente, a LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.750.698 de Montebón,

Protocolo Notaría 45

IMPRESO EN ENERO DE 2010 POR POLIGRAFIA EDITORIAL LTDA. NIT. 800.003.5984

M

en actualmente es funcionario (a) de la Central de Garantías, para que en nombre de representación de BCSC S.A. participe y celebre en los siguientes actos:-----

Suscribir las escrituras públicas de dación en pago a favor de BCSC S.A., así como la aclaración de las mismas, previo visto bueno, por escrito, de un Representante Legal de BCSC S.A. debidamente inscrito en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documentos estos que deberán ser debidamente protocolizados para que hagan parte integral de dichas escrituras públicas de dación en pago.-----

Suscribir las escrituras públicas de aceptación de gravámenes hipotecarios a favor de BCSC S.A., así como las de resciliación, cancelación y/o aclaración de las mismas. -----

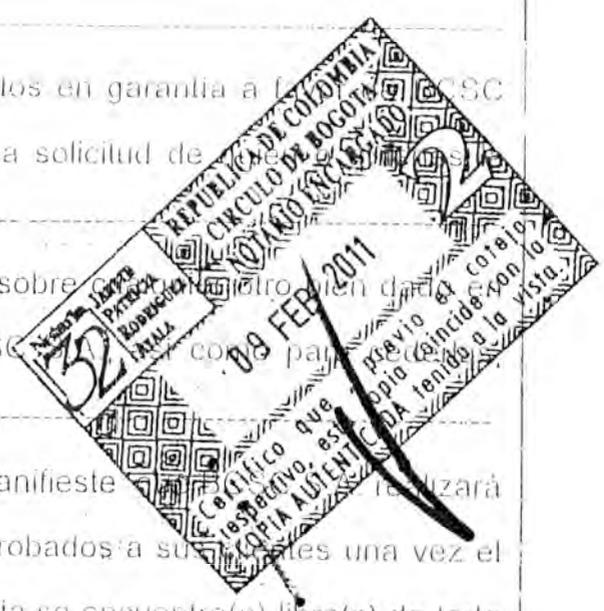
Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias respecto a la aceptación y cancelación de gravámenes hipotecarios.-----

Suscribir las escrituras públicas que protocolizan la solicitud de copias sustitutivas con igual mérito que las escrituras públicas otorgadas inicialmente a favor de BCSC S.A. -----

Suscribir cesiones de hipoteca y prenda, y endosar los títulos valores respectivos con ocasión de dichas operaciones -----

Endosar sin responsabilidad los títulos otorgados en garantía a favor de BCSC S.A. por pago de la obligación garantizada y a solicitud de BCSC S.A. cuando hayan cancelado.-----

Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre inmuebles que sirvan de garantía de las obligaciones para con el BCSC S.A. con el fin de ampliarlas o modificarlas.-----



3. Otorgar cartas de compromiso en las cuales manifieste el deudor que realizará el desembolso de los créditos hipotecarios aprobados a su favor, en el momento en que (los) bien(es) inmueble(s) ofrecido(s) en garantía se encuentre(n) libre(s) de todo gravamen anterior y en sus dependencias hayan sido recibidos el respectivo pagaré y la primera copia de la escritura de hipoteca debidamente registrada.----

4. Otorgar poderes a abogados externos o internos, para el adelantamiento de procesos Verbales de Cancelación y Reposición de Título Valor, y de solicitud de autorización de copia sustitutiva de escritura pública.-----

10. Asistir en representación de BCSC S.A. a las audiencias de conciliación que se realicen en el curso de los procesos indicados en el numeral anterior, con

EP1229 2010

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
79466066

NOMBRE

CORTES UROQUIJO

APELLIDOS

LUIS DANIEL

DIAS DE VIDA



04-NOV-1960

FECHA DE NACIMIENTO

BOGOTA D.C.

(UNDA MANCA)

FECHA DE NACIMIENTO

1975

ESTADISTICA

23-01C-1988 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EMISION

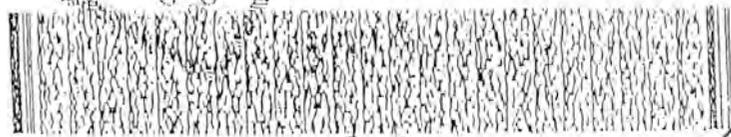
O+

M

G.S. RH

SEXO

REGISTRADOR DE CIUDADANIA



* 1500130 70113299 M-0079466066 010311 *

00238040697400 14973

Notaría 45

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE BOGOTA
NOTARIO ESCARDO
09 FEB 2011
Certifico que la copia coincide con la original
CADA UNA de ellas, previo el cargo



EP1229 2010



amplias facultades para conciliar. De igual forma para absolver interrogatorios de parte, con facultades para confesar.

SEGUNDO. Que el presente poder tendrá vigencia desde su otorgamiento hasta que sea revocado.

TERCERO. Que el presente poder expirará, además de las causas legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre el MANDANTE y el MANDATARIO.

330

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR EMAIL)

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes: Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970).

NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que:

1. Ha (n) verificado el nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna.



2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia, previo el cotejo respectivo, esta copia coincide con la original manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines legales.

3.-Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.

CONSTANCIA NOTARIAL: El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9 Dto. ley 960 de 1.970).

[Handwritten signature]

Protocolo Notaría 45

protocoliza fotocopia debidamente autenticada de la cédula de ciudadanía de el
Secretario General y por tanto Representante Legal de la sociedad poderdante.
TA: Firmada fuera del Despacho por el Secretario General y por tanto
Representante Legal del BCSC S.A., de conformidad con el artículo 12 Dec.
18/83.

PARÁGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el
Código Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma
de \$10.622.000.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por la
parte interesada, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario,
quien en ésta forma lo autoriza.

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números
100020 / 830771 - 830788

Derechos Notariales:
Cauce Supernotariado:
Cauce Fondo Especial de Notariado:
Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996
Resolución 10301 del 17 de Diciembre de 2009



Huella Índice derecho

DANIEL CORTÉS URQUIJO

C.C.Nº
TELÉFONO:
DIRECCIÓN:
ACTIVIDAD ECONOMICA
(RES. 044 DE 2007 UIAF)
EN REPRESENTACIÓN DEL BCSC S.A.

EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR



NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTÁ D.C.

Es fiel y PRIMERA (1a) copia de la Escritura Pública número 01229 de fecha 12 de marzo del año 2.010 tomada de su original la que expido y autorizo en 04 hojas útiles con Destino: AL INTERESADO.-
 De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970
 Dada en Bogotá D. C, a los 12 días del mes de marzo del año 2.010

[Handwritten signature]

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
 NOTARIA CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA

330

REVISADO EL PROTOCOLO A QUE HACE REFERENCIA ESTA COPIA, **HAGO CONSTAR** QUE EN EL NO APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO.-
 Dada en Bogotá D. C, a los 12 días del mes de marzo del año 2.010

REPUBLICA DE COLOMBIA
 EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
 NOTARIA

Notaria JANETH PATRICIA RODRIGUEZ AYALA
 32
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 CIRCULO DE BOGOTA
 NOTARIO ENCARGADO
 EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
 NOTARIA CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA
 09 FEB 2011
 Certifico que, previo el cotejo respectivo, esta copia coincide con la COPIA AUTENTICADA tenida a la vista.

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
 NOTARIA CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA

[Handwritten signature]

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA COPIA
NUMERO UNO DE LA ESCRITURA
PUBLICA NUMERO 330 DE FECHA
2011-02-09 DE LA NOTARIA 32 DEL
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE
CONFORME AL ARTICULO 79 DEL DECRETO 960 DE
1970, EN 41 HOJAS UTILES CON DESTINO AL
ACREEDOR HIPOTECARIO BCSC S. A. Y ES UNICA
COPIA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO, ART 42.
DECRETO 2163 DE 1.970.

BOGOTA D.C., FECHA: 2011-02-25

REVISADO F. 25
Guillem Tello

NOTA. CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE
SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA
AUTORIZACION E INTERVENCION DEL NOTARIO
CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS
PUEDE CAUSAR SANCION PENAL.



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 11 de Marzo de 2011 a las 09:13:22 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2011-19844 se calificaron las siguientes matriculas:
40558839

Nro Matricula: 40558839

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 1 ESTE #67 A 66 SUR APT 504 TOR 3 CONJ RESD QUINTAS DEL PORTAL ET 3

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 04-03-2011 Radicacion: 2011-19844

Documento: ESCRITURA 330 del: 09-02-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 1,017,337.82
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

Se cancela la anotacion No. 1,

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: BCSC S.A. 8600073354
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3- FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-03-2011 Radicacion: 2011-19844

Documento: ESCRITURA 330 del: 09-02-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 53,800,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3- FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7
A: MU/OZ HERNANDEZ ANA YIBE 52460430 X
A: RODRIGUEZ GOMEZ LUIS CARLOS 79949870 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 04-03-2011 Radicacion: 2011-19844

Documento: ESCRITURA 330 del: 09-02-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR CREDITO APROBADO
\$37.660.000.00 (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: MU/OZ HERNANDEZ ANA YIBE 52460430 X
DE: RODRIGUEZ GOMEZ LUIS CARLOS 79949870 X
A: BCSC S.A. 8600073354

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 04-03-2011 Radicacion: 2011-19844



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

Impreso el 11 de Marzo de 2011 a las 09:13:22 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 330 del: 09-02-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: MU/OZ HERNANDEZ ANA YIBE 52460430 X
DE: RODRIGUEZ GOMEZ LUIS CARLOS 79949870 X
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS
HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

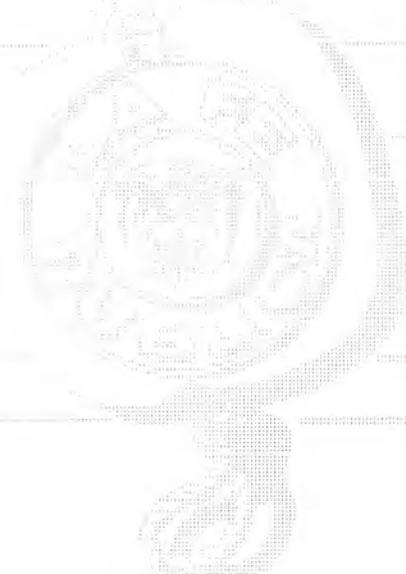
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha:			El Registrador
	Día	Mes	Ano	

ABOGA 140.

11 MAR 2011

(Handwritten signature)



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Decálogo del Notario

1. Honra tu ministerio
2. Abstente, si la más leve duda opaca la transparencia de tu actuación.
3. Rinde culto a la verdad.
4. Obra con prudencia.
5. Estudia con pasión.
6. Asesora con lealtad.
7. Inspírate en la equidad.
8. Ciñete a la ley.
9. Ejerce con dignidad
10. Recuerda que tu misión es “evitar contienda entre los hombres”.

*Congreso Internacional del Notariado Latino.
México, Octubre 1965*

Notaría
32
ABELARDO
DE LA ESPRIELLA
JURIS

Cra. 13 No. 76-34 Bogotá D.C.
PBX: 3104555
Tels.: 3104540 - 3102928 - 3102751 Fax: 3461138
e-mail: notaria32@telmex.net.co



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 17050875015403040

Nro Matrícula: 50S-40558839

Página 1

Impreso el 8 de Mayo de 2017 a las 09:13:24 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL 50S- BOGOTA ZONA SUR DEPTO BOGOTA D.C MUNICIPIO BOGOTA D.C VEREDA BOGOTA D.C

FECHA APERTURA 20-10-2010 RADICACION: 2010-98339 CON ESCRITURA DE 08-10-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0220AJSYCOD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4782 de fecha 06-10-2010 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C APT 504 TOR 3 CONJ RESD QUINTAS DEL PORTAL ET 3 con area de PRIVADA CONSTRUIDA 46.89 MTS2 con coeficiente de 0.2768% (ART 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO QUINTAS DEL PORTAL- FIDUBOGOTA S.A. ADO. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LADRILLERAS SANTA FE S.A. ESCR. 1893 25-05-2010 NOT. 32 BTA, ESTE ADO. X DIVISION MATERIAL ESCR. 485 07-02-2009 NOT. 45 BTA, REG. FOL. 40522829. ESTE ADO. X DESENGLOBE ESCR. 2533 24-10-2008 NOT. 5 BTA, REG. FOL. 40518877 QUE, LADRILLERA SANTA FE S.A. EFECTUO ENGLOBE Y POSTERIOR DESENGLOBE POR ESC. 1594 DE 09-08-2006 NOT. 22 DE BOGOTA, REG. 11-01-2007 DE LOS PREDIOS 40433072 Y 40433073 AL FOLIO 40478582, ESTA ESC. FUJ ACLARADA POR LA # 2472 DE 01-12-2008 NOT. 22 DE BOGOTA REG. DE 11-01-2007 AL FOLIO 50S-40433072 -LADRILLERA SANTA FE S.A. POSEE LA NUDA PROPIEDAD Y Y POR ESC. 2004 DE 12-04-2006 NOT. 1 DE BOGOTA REG. DEL 19-04-2006 SE CANCELÓ EL USUFRUCTO FOLIO 40433072, POR ESCRITURA 1315 DE 12-07-2005 REG. 04-08-2005 EFECTUA DESENGLOBE Y ANTES POR ESC. 8190 DE 29-12-2004 NOT. 24 DE BOGOTA REG. DE 07-04-2005 - POR ESC. 2304 DE 12-05-2004 NOT. 1 DE BOGOTA REG. DEL 13-05-2004 EFECTUO DESENGLOBE DEL LOTE # 1 SIERRAS DE STA FE REG. AL FOLIO 50S-40433072. - Y ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INGENIERIA DE PUENTES S.A. POR ESC. 4335 DE 23-12-1987 NOTARIA 32 DE BOGOTA REG. DE 13-01-1988 -ESTA HUBO POR COMPRA A LADRILLERA SANTA FE S.A. POR ESC. 3090 DE 12-10-1984 NOT. 32 DE BOGOTA REG. DE 04-12-1984 REGISTRO AL FOLIO 50S-842333. -ESTA SOCIEDAD ANTES LTDA ADQUIRIÓ POR COMPRA A EMPRESA LADRILLERA DE SOACHA S.A. -ELASA POR ESC. 3568 DE 26-07-1968 NOT. 4 DE BOGOTA. -ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A LADRILLERA SANTA FE LTDA POR ESC. 8541 DE 26-12-1967 NOT. 4 DE BOGOTA. -ESTA HUBO POR COMPRA A CUELLAR SERRANO GOMEZ Y CIA LTDA POR ESC. 3701 DE 18-07-1955 NOT. 4 DE BOGOTA REG. HOY AL FOLIO 50S-399033.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR. ESTE 67A 66 SUR TO 3 AP 504 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 1 ESTE #67 A 66 SUR APT 504 TOR 3 CONJ RESD QUINTAS DEL PORTAL ET 3

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S- 40522829

NOTACION: Nro 001 Fecha: 04-06-2010 Radicación: 2010-51419

Doc: ESCRITURA 1893 del 25-05-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: GRAVAMENES: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3-FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7

X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-2010 Radicación: 2010-98339

Doc: ESCRITURA 4782 del 06-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3 LC 09-1-220 DEL 03-04-09 CURAD. I DE BGT. MODIFICADA EL 17-09-10 CURAD. I DE BGT

67



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17050875015403040

Nro Matrícula: 50S-40558839

Página 2

Impreso el 8 de Mayo de 2017 a las 09:13:24 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3- FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-2010 Radicación: 2010-98339

Doc: ESCRITURA 4782 del 06-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3- FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7

X

CODENSA E.S.P.

NIT# 830037248

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-03-2011 Radicación: 2011-19844

Doc: ESCRITURA 330 del 09-02-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,017,337.82

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3- FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-2011 Radicación: 2011-19844

Doc: ESCRITURA 330 del 09-02-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$53.800.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 3- FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

A: MU/ OZ HERNANDEZ ANA YIBE

CC# 52460430 X

A: RODRIGUEZ GOMEZ LUIS CARLOS

CC# 79949870 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-03-2011 Radicación: 2011-19844

Doc: ESCRITURA 330 del 09-02-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMENES: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

VALOR CREDITO APROBADO \$37.660.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MU/ OZ HERNANDEZ ANA YIBE

CC# 52460430 X

DE: RODRIGUEZ GOMEZ LUIS CARLOS

CC# 79949870 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

8



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17050875015403040

Nro Matrícula: 50S-40558839

Página 3

Impreso el 8 de Mayo de 2017 a las 09:13:24 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: 1 Fecha: 04-03-2011 Radicación: 2011-19844

Doc: ESCRITURA 330 del 09-02-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MU/ OZ HERNANDEZ ANA YIBE

CC# 52460430 X

DE: RODRIGUEZ GOMEZ LUIS CARLOS

CC# 79949870 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-14352

Fecha: 22-05-2013

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-190933

FECHA: 08-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

69

Certificado Generado con el Pin No: 2031221049881029

Generado el 05 de mayo de 2017 a las 12:06:57

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaria 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Ley No 57 del 05 de mayo de 1931 Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

Escritura Pública No 10047 del 16 de diciembre de 1973 de la Notaria 6 de BOGOTÁ D.C (COLOMBIA) Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS

Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1990 La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.

Resolución S.B. No 5107 del 27 de diciembre de 1991 La superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.

Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaria 42 de BOGOTÁ D.C (COLOMBIA) Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL

Resolución S.B. No 1988 del 28 de mayo de 1992 La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la requerida para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.

Escritura Pública No 1831 del 24 de abril de 1996 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL

Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaria 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaria 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado, reforma autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. No 0933 del 24 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaria 42 de BOGOTÁ D.C (COLOMBIA) Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano,

20

Certificado Generado con el Pin No: 2031221049881029

Generado el 05 de mayo de 2017 a las 12:06:57

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaria 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. PARÁGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejare de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la faculta o no para continuar utilizando dichas expresiones

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaria 45 de BOGOTÁ D.C (COLOMBIA) modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social, por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S B 1988 del 28 de mayo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO. Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. REPRESENTACIÓN LEGAL El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. PARÁGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaria 45 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte

71

Certificado Generado con el Pin No: 2031221049881029

Generado el 05 de mayo de 2017 a las 12:06:57

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Diana Elizabeth Bolivar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52252453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Óscar Adolfo Forero Quintero Fecha de inicio del cargo: 25/05/2016	CC - 79159909	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Ázael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2015	CC - 80411558	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital

72

Certificado Generado con el Pin No: 2031221049881029

Generado el 05 de mayo de 2017 a las 12:06:57

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE

Octavio Herrera Tirado
Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014

IDENTIFICACIÓN

CC - 16706205

CARGO

Representante Legal para
Efectos Exclusivamente
Judiciales en Calidad de Gerente
Zona Eje Cafetero



**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. - REPARTO -
E. S. D.

F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.015.475 de Bogotá D. C., titular de la tarjeta profesional No. 5.629 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, identificado con el **NIT. 860.007.335-4**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial anónima de carácter privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con autorización de funcionamiento otorgada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990 expedida por la Superintendencia Bancaria, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta; representado legalmente por su presidente **Dr. DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.297.676, con domicilio en esta ciudad, en virtud del poder que me ha conferido el doctor **JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 de Bogotá D.C., en su condición de apoderado del BANCO CAJA SOCIAL S.A., tal como consta en el poder a él conferido mediante la Escritura Pública número 521 del 29 de abril de 2015, otorgada en la Notaría 45 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., por el Doctor Rafael Alfonso Bastidas Pacheco, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de Vicepresidente de Riesgo y por tanto representante legal del Banco, que igualmente se adjunta a la presente, ante usted y con base en estos documentos, comedidamente solicito se me reconozca personería suficiente para promover demanda contra **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.949.870 y 52.460.430, respectivamente, con domicilio en esta ciudad, para que mediante los trámites del **PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL**, se sirva decretar lo siguiente:

PRETENSIONES

Sírvase Señor Juez decretar la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 1 Este N° 67 A - 66 Sur, torre 3, apartamento 504, del Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3, de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40558839, cuyos linderos y cabida se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la

Notaria 32 del Círculo de Bogotá D.C., a fin de que con el producto de dicha venta, se cancelen las obligaciones que se relacionan a continuación.

Para ello solicito librar mandamiento de pago a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, y en contra de la parte demandada por las siguientes sumas de dinero contenidas en los pagarés números **199174963813** y **30015108200**:

I. Pagaré N° 199174963813, al cual le corresponde el crédito número 199174963813:

1.1 Por la suma de **\$1,653,758.95**, correspondiente al **capital de 6 cuotas en mora** (este saldo de capital de cuotas en mora, no se encuentra incluido en la **pretensión 1.3**, ni contiene ninguna suma distinta a capital), las cuales se discriminan de la siguiente manera:

Cuota No	Fecha Vencimiento	Valor Cuota
1	24-nov-16	\$ 118,109.68
2	24-dic-16	\$ 300,905.81
3	24-ene-17	\$ 303,986.14
4	24-feb-17	\$ 307,098.00
5	24-mar-17	\$ 310,241.71
6	24-abr-17	\$ 313,417.61
	TOTAL	\$ 1,653,758.95

1.2 Por los intereses moratorios sobre el capital de cada una de las cuotas en mora, señaladas en el numeral 1.1, a la tasa del **19.50% E.A.**, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

1.3 Por el **saldo final del capital** adeudado, descontadas las anteriores cuotas de capital, el cual asciende a **\$18.171.314,78** (Este saldo de capital acelerado, no incluye el capital de las cuotas en mora, ni ningún otro concepto).

1.4 Por la suma de **\$ 977.565,38**, por concepto de intereses de plazo sobre el anterior saldo de capital acelerado, a la tasa del **13% E.A.**, desde el **25 de diciembre del 2016**, fecha en la cual, la parte demandada suspendió el pago

1
70

de los mismos, y hasta el día anterior a la fecha de presentación de la demanda, es decir, 11 de mayo de 2017.

- 1.5 Por los intereses moratorios sobre el saldo de capital acelerado indicado en la **pretensión 1.3.**, a la tasa del **19.50% E.A.**, desde la fecha de la presentación de la demanda, es decir, **12 de mayo de 2017**, y hasta cuando se produzca el pago total de la obligación.

II. Pagaré N° 30015108200, al cual le corresponde el crédito número 30015108200:

- 2.1. Por la suma de **\$3,518,143.59**, por concepto de **9 cuotas de capital en mora** (este saldo de capital de cuotas en mora, no se encuentra incluido en la pretensión 1.3, ni contiene ninguna suma distinta a capital), las cuales se discriminan de la siguiente manera:

Cuota No	Fecha Vencimiento	Valor Cuota
1	10-sep-16	\$ 363,015.53
2	10-oct-16	\$ 369,693.19
3	10-nov-16	\$ 376,493.68
4	10-dic-16	\$ 383,419.27
5	10-ene-17	\$ 390,472.25
6	10-feb-17	\$ 397,654.97
7	10-mar-17	\$ 404,969.82
8	10-abr-17	\$ 412,419.22
9	10-may-17	\$ 420,005.66
	TOTAL	\$ 3,518,143.59

- 2.2. Por los intereses moratorios sobre el capital de cada una de las cuotas en mora, señaladas en el numeral 1.1, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida, que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, tasa que actualmente se encuentra establecida en **33.50% E.A.**



- 2.3. Por el **saldo final del capital adeudado**, descontadas las anteriores cuotas de capital, el cual asciende a **\$12.443.317,25** (Este saldo de capital acelerado, no incluye el capital de las cuotas en mora, ni ningún otro concepto).
- 2.4. Por la suma de **\$ 2.444.014,41**, correspondiente a los intereses de plazo sobre el saldo de capital acelerado indicado en la pretensión **1.3.**, a la tasa del **24.45% E.A.**, desde el **11 de septiembre de 2016**, fecha en la cual la parte demandada suspendió el pago de los mismos, y hasta el día anterior a la fecha de presentación de la demanda, es decir, **11 de mayo de 2017**.
- 2.5. Por los intereses moratorios sobre el saldo de capital acelerado indicado en la pretensión **1.3.**, a la tasa máxima legalmente permitida, que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de presentación de la demanda, es decir, **12 de mayo de 2017**, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, tasa que actualmente se encuentra establecida en **33.50% E.A.**

III. Costas del proceso según regulación de su Despacho.

PETICIÓN ESPECIAL

Decretar la venta en pública subasta del inmueble que se describe por sus linderos y cabida en la Escritura Pública No. 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la Notaria 32 del Circulo de Bogotá D.C., a fin de que con el producto de dicha venta se cancelen las obligaciones que aquí se demandan.

Como quiera que se acredita la propiedad del bien hipotecado en cabeza de la parte demandada y la norma especial del artículo 468 numeral 2º del Código General del Proceso lo ordena, solicito que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el EMBARGO Y SECUESTRO del inmueble gravado y disponer lo pertinente para su práctica inmediata.

En el evento en que el inmueble se llegase a rematar y tenga patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, sirvase ordenar la cancelación de los gravámenes que pesen sobre el bien.

Para tales efectos, también solicito, se indique en todas las comunicaciones emitidas por el Despacho, como consecuencia de las MEDIDAS CAUTELARES que se decreten, que la entidad demandante es el BANCO CAJA SOCIAL S.A.



HECHOS

I. Pagaré N° 199174963813, al cual le corresponde el crédito número 199174963813:

- 1.1. Los señores **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**, se constituyeron en deudores del BCSC S.A. hoy BANCO CAJA SOCIAL S.A., al aceptar y suscribir, el día 24 de febrero de 2011, el pagaré N° 199174963813, por la suma de \$37.660.000.
- 1.2. Los deudores se obligaron a pagar el capital y los intereses de plazo en 120 cuotas mensuales, consecutivas a partir del 24 de marzo de 2011.
- 1.3. En el pagaré en mención, se pactaron intereses de plazo a la tasa del **13% E. A.**

En atención a que la tasa antes indicada, hoy, resulta inferior a la señalada para los créditos de vivienda de interés social otorgados en pesos, del 10.70% efectivo anual, a la cual se le debe sumar la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente a la fecha de suscripción del pagaré, conforme lo dispone el Banco de la República en la Resolución Externa No. 3 de 2012, lo cual arroja para el presente caso una tasa máxima permisible del 13.93% E. A., (10.70% E. A., más 3.23% que corresponde a la variación de la UVR a la fecha de suscripción del pagaré, esto es, 24 de febrero de 2013), es la pactada la que se cobra en las pretensiones de la demanda, por ser inferior y más favorable a la parte demandada.

- 1.4. Los intereses de mora se cobran a la tasa del **19.50% E. A.**, la cual corresponde a una y media veces el interés remuneratorio pactado, conforme a lo dispuesto en el art. 19 de la Ley 546 de 1999, y en la aludida Resolución.
- 1.5. Las tasas de interés que se cobran para este pagaré, son inferiores al 1.5 del interés bancario corriente, el cual para los meses de abril a junio de 2017, fue certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia en Resolución No. 0488 del 28 de marzo de 2017, en la tasa del 22.33% E.A.

La tasa de inflación certificada por el DANE para los últimos 12 meses es del 5.88%.

- 1.6. Igualmente, se pactó en el título base de la acción, la facultad que le asiste a mi poderdante de dar por extinguido el plazo y, como consecuencia, exigir la totalidad de la obligación, ante el incumplimiento en el pago de cualquiera de las obligaciones originadas en el mismo título.
- 1.7. Los deudores se encuentran en mora de pagar a mi mandante las cuotas correspondientes a capital desde el **25 de noviembre de 2016**, y los intereses desde el **25 de diciembre de 2016**, razón por la cual el BANCO CAJA SOCIAL S.A, acorde con lo pactado, y en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, **HACE USO DE LA CLÁUSULA ACELERATORIA A PARTIR DE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, ESTO ES, 12 DE MAYO DE 2017, Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, EXIGE EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.**
- 1.8. El pagaré base de la ejecución, fue suscrito en PESOS con posterioridad al 31 de diciembre de 1999, razón por la cual no fue objeto del procedimiento de reliquidación, de que trata la Ley 546 de 1999.

II. **Pagaré N° 30015108200, al cual le corresponde el crédito número 30015108200:**

- 2.1. El señor **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ**, se constituyó en deudor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., al suscribir el día 23 de abril de 2015, el pagaré N° **30015108200**, por la suma de **\$19.500.000**.
- 2.2. El deudor, se obligó a pagar el capital y los intereses de plazo en 48 cuotas mensuales consecutivas, a partir del **10 de junio de 2015**.
- 2.3. En el pagaré aludido, el deudor se comprometió a pagar una tasa de interés remuneratoria correspondiente al **24.45% E.A.**, la cual, hoy, es inferior a la máxima legalmente permitida del **33.50% E.A.**, por lo cual es la pactada la que se cobra en las pretensiones de la demanda.
- 2.4. En el pagaré base de la ejecución, la parte demandada se comprometió a pagar por concepto de intereses de mora, la tasa máxima legal permitida, que en los términos del art. 884 del C. de Co., corresponde a una y media vez el interés bancario corriente, el cual para los meses de abril a junio de 2017, fue certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia en Resolución No. 0488 del 28 de marzo de 2017, en la tasa del **22.33% E.A.**



En consecuencia, para el pagaré que se ejecuta, se está cobrando como interés moratorio la tasa del 33.50% E. A., que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente.

- 2.5. De igual forma, se pactó, en este título valor, la facultad que le asiste a mi poderdante de dar por extinguido el plazo y, como consecuencia, exigir la totalidad de la obligación, ante el incumplimiento en el pago de cualquiera de las obligaciones originadas en el mismo título.
- 2.6. El deudor se encuentra en mora de pagar a mi mandante, las cuotas correspondientes a capital e intereses desde el **11 de septiembre de 2016**, razón por la cual el BANCO CAJA SOCIAL S.A, acorde con lo pactado, y en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, **HACE USO DE LA CLÁUSULA ACELERATORIA A PARTIR DE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, ESTO ES, 12 DE MAYO DE 2017, Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, EXIGE EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**

III. HECHOS COMUNES

- 3.1. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, la parte demandada constituyó **hipoteca abierta de primer grado** a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., la cual consta en la Escritura Pública N° 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la Notaria 32 del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40558839.
- 1.9. Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, los actuales propietarios del inmueble hipotecado, son los señores **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**, quienes constituyen la parte demandada en este escrito.
- 1.10. Los pagarés encartados contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

PRUEBAS

Solicito al Señor Juez, se sirva tener como prueba en favor de mi mandante, los siguientes documentos:

1. Poder especial

2. Certificado de existencia y representación legal del BANCO CAJA SOCIAL S. A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Copia autentica de la Escritura Pública número 521 del 29 de abril de 2015, otorgado en la Notaria 45 del Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
4. Pagarés números 199174963813 y 30015108200
5. Certificado de libertad y tradición 50S-40558839
6. Primera copia de la Escritura Pública N° 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la Notaria 32 del Circulo de Bogotá D.C

NORMAS

Invoco los articulos 2221 y siguientes, 2432 y siguientes, 2488 y siguientes del Código Civil; articulos 619, 621, 709, 710, 711 y 793 del Código de Comercio; articulos 422 y siguientes del Código General del Proceso; Resolución Externa N° 3 de 2012 del Banco de la República, Ley 45 de 1990 y Ley 546 de 1999.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente, Señor Juez, por la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble, y por la cuantía, la cual asciende a **\$39.645.939**, suma que se encuentra comprendida entre cuarenta (40) y ciento cincuenta (150) salarios minimos legales mensuales vigentes, por lo cual, de conformidad con el artículo 25 del Código General del Proceso, es MENOR.

DOMICILIO

- La entidad demandante BANCO CAJA SOCIAL S.A., persona jurídica, con domicilio en Bogotá D.C., representada por el Doctor DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C.
- Apoderado judicial entidad demandante, F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D. C.
- PARTE DEMANDADA: Con domicilio en Bogotá D C.

NOTIFICACIONES

- ❖ PARTE DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. y su representante legal, en las siguientes direcciones:

- Carrera 7 # 77 - 65, de Bogotá D.C
- Correo electrónico: notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com

❖ **PARTE DEMANDADA:** En la dirección del inmueble hipotecado: Carrera 1 Este N° 67 A - 66 Sur, torre 3, apartamento 504, del Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3, de Bogotá D.C.

- **Desconocemos la dirección de correo electrónico de la parte demandada**

❖ **APODERADO JUDICIAL PARTE DEMANDANTE**

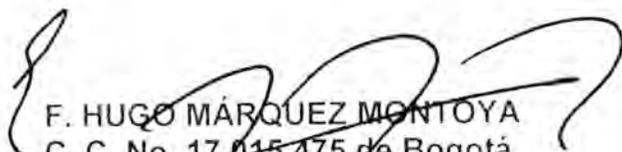
- Calle 30 A No. 6-22 Oficina 402, de Bogotá D. C
- Dirección de correo electrónico: abogados@aslegama.com

ANEXOS

Acompaño a esta demanda los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de Pruebas
2. Copia de la demanda y sus anexos para los traslados a la parte demandada
3. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
4. Demanda y sus anexos en CD para el traslado a la parte demandada
5. Demanda y sus anexos en CD para el archivo del juzgado

Señor Juez,



F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA
C. C. No. 17.015.475 de Bogotá
T. P. No. 5.629 del C. S. de la J

62



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha : 12/may./2017

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

013

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR) 51537

SECUENCIA: 51537

FECHA DE REPARTO: 12/05/2017 4:49:37p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

663

8600073354

BANCO CAJA SOCIAL

17015475

FRANCISCO HUGOMARQUEZ

MARQUEZ MONTOYA

MONTOYA MARQUEZ MONTOYA

01

03

OBSERVACIONES:

Shirley Quiroz Chavira
Shirley Quiroz Chavira

REPARTO HMM03

FUNCIONARIO DE REPARTO

REPARTO HMM03

v. 2.0

MFTS

squirozc

83

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10 No.14-33, Piso 7°

BOGOTÁ, D. C.

INFORME DE RADICACIÓN

Número de proceso **110014003013-2017-** 663

RELACIÓN DE ANEXOS PRESENTADOS CON LA DEMANDA:

PODER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NO
PRESENTACIÓN PERSONAL EN PODER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NO
CLASE DE TÍTULO	LETRA DE CAMBIO	PAGARÉ <input checked="" type="checkbox"/>	CHEQUE
	FACTURA	ESCRITURA <input checked="" type="checkbox"/>	CONTRATO
	SENTENCIA	OTRO	

ANEXOS Certificado de tradición.

DEMANDA CON PRESENTACIÓN PERSONAL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
TASLADOS DE LA DEMANDA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NO
COPIA DE LA DEMANDA PARA EL JUZGADO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NO

OBSERVACIONES _____



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°
BOGOTÁ, D. C.

Bogotá D.C., Veintitrés (23) de Mayo de dos mil diecisiete (2017)

11001 40 03 013 2017-0663

Como se encuentran reunidos los requisitos contenidos en el art. 621 en concordancia con el art. 709 del C. de Cio., y el artículo 422 y 468 del Código General del Proceso, y habida cuenta que el documento base de la demanda presta mérito ejecutivo, este Juzgado dispone:

I.- LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VÍA EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL de MENOR cuantía, a favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** y en contra de **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ y ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ**, así:

A.- PAGARE No. 199174963813

1. Por la suma de **\$1.653.758.95** correspondiente a las cuotas vencidas de los meses de Noviembre de 2016 a abril de 2017 contenidas en el pagare adjunta al libelo.
2. Por la suma de **\$977.563.38** correspondiente a los intereses de plazo sobre las cuotas vencidas de los meses de noviembre de 2016 a abril de 2017.
3. Por los intereses de mora sobre el capital referido a la tasa del 19.50% efectivo anual, desde que cada cuota se hizo exigible hasta que se efectúe el pago total de la obligación.
4. Por la suma de **\$18.171.314.78,00** M/cte por concepto del saldo insoluto de la obligación.
5. Por los intereses de mora sobre el capital referido a la tasa del 19.50% efectivo anual, desde el 12 de mayo de 2017 hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

B.- PAGARE No. 30015108200

1. Por la suma de **\$3.518.143.59** correspondiente a las cuotas vencidas de los meses de septiembre de 2016 a mayo de 2017 contenidas en el pagare adjunta al libelo.
2. Por la suma de **\$2.444.014.41** correspondiente a los intereses de plazo sobre las cuotas vencidas de los meses de septiembre de 2016 a mayo de 2017.
3. Por los intereses de mora sobre el capital referido a la tasa del 19.50% efectivo anual, desde que cada cuota se hizo exigible hasta que se efectúe el pago total de la obligación.
4. Por la suma de **\$12.443.317.25,00** M/cte por concepto del saldo insoluto de la obligación.
5. Por los intereses de mora sobre el capital referido a la tasa del 19.50% efectivo anual, desde el 12 de mayo de 2017 hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

Notifíquese a la parte ejecutada en legal forma, indicándole que dispone del término de cinco (5) días para pagar y diez (10) para excepcionar, los cuales correrán conjuntamente.

II.- De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468 del Código General del Proceso, se DECRETA:

El embargo y secuestro del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50 S - 40558839**, de propiedad de la demandada. OFÍCIESE a la Oficina de Instrumentos Públicos de la zona respectiva comunicando la medida e informando que se está haciendo efectiva la garantía hipotecaria.

III. RECONOCER personería adjetiva al abogado FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los fines del mandato otorgado.

NOTIFÍQUESE


ÁLVARO ABAUNZA ZAPRA
 Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
 El auto anterior se notifica en estado
 No. 56 hoy 02 JUN 2017

86

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
CARRERA 10 NO.14-33, PISO 7º
cempl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTÁ, D. C.**



Bogotá, D.C., 23 de Junio de 2017
Oficio No. 1377 -2017

Señor
REGISTRADOR INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA RESPECTIVA
Ciudad.

REF: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL 110014003013201700663 de BANCO CAJA SOCIAL S.A. Contra ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ C.C 52.460.430, LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ C.C 79.949.870

Me permito comunicarle que por auto de fecha veintitrés (23) de mayo de dos mil diecisiete (2017), se decretó el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40558839** en esa oficina. Propiedad de la parte demandada.

Sírvase expedir el respectivo certificado y al contestar citar el número y partes del proceso.

Atentamente,


JUAN CARLOS JAMES HERNANDEZ
SECRETARIO

Emilio
Amib Chumolop
cc 12149412
27-06-17

87



INVESTIGACIONES Y COBRANZAS
EL LIBERTADOR

Guía N°

902618

Sr.

JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la entrega del COMUNICADO DIRECTO ART. 291 DEL C.G.P. de acuerdo al siguiente contenido:

DESTINATARIO LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ

DIRECCIÓN CRA 1 ESTE NO 67A-66 SUR TORRE 3 APTO 504 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ET 3

CIUDAD BOGOTA

RESULTADO: EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)

N° DE PROCESO 2017-0662

FECHA DE INGRESO 2017/06/09

FECHA DE ENTREGA 2017/06/11

Observaciones

WILLIAM PARRA, GUARDA DE SEGURIDAD
CON SELLO CONJ. RESD QUINTAS DEL PORTAL
AC,J

FREDDY CERÓN MORENO

DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BANCO CAJA SOCIAL SA

FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA



EL LIBERTADOR
Comp. medidos con el Sector Inmobiliario

Código Postal 69000134
NIT 860.035.977-1

Resolución 002296 del 12 de Julio
de 2013 del Ministerio de Tecnologías
de la Información y las Comunicaciones

No.



902618

88

FECHA Y HORA DE ENVÍO

12:00 | 09 | 06 | 2017

FECHA Y HORA DE ENTREGA

11:40 11/06/2017

REMITENTE

DESTINATARIO

JUZ

13 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.

PROCESO

2017-0662

NOMBRE: LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ

NOMBRE: BANCO CAJA SOCIAL SA

DIRECCIÓN: CR 7 # 77 65 TORRE COLMENA

COD POSTAL: 110221

CIUDAD: BOGOTA

TELÉFONO: 3138000

COD: 19
COMUNICADO DIRECTO ART.

DIRECCIÓN: CRA 1 ESTE NO 67A-66 SUR TORRE 3 APTO 504 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
QUINTAS DEL PORTAL ET 3

CIUDAD: BOGOTA

TELÉFONO:

COD POSTAL: 110521

Observaciones

Nombrado
 No existe la dirección
 No reside en el país
 Se refusa a recibir la comunicación
 Otro

**Conjunto Residencia'
QUINTAS DEL PORTAL
RECIBO DE CORRESPONDENCIA**

TARIFA:

\$ 13.000

OTROS:

\$ 0

Recibido por El Libertador:

BCSC - CAJA SOCIAL CONSUMO

Peso (en gramos):

18

Remitente:

902618

FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA

Firma de quien recibió a conformidad:

Fecha: 17/06/17 Hora: 17:45

c.c.

Guardia: William Parra Guardia de Seguridad

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MENSAJERÍA EXPRESA

Entre EL LIBERTADOR S.A., en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE hemos suscrito el presente Contrato, que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio de un precio, la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por EL REMITENTE. Que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez sea entregada la mercancía, bienes, objetos o documento a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firme el anverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE. El presente contrato se regirá por el contenido en este documento y por las normas del código de comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Mensajería Expresa y por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 y demás normas reguladoras de la materia. TERCERA: DE LA GUIA. El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o que tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 2. Que la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizado su paso o estancia en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de la policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos y documentación entregados a la COMPAÑIA se encuentra debidamente embalados y rotulados de acuerdo a las características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS. EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE: 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Dinero de cualquier denominación o moneda. 3. Títulos valores, o que incorporen o representen bienes valores, o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas débito o de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. 4. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas judiciales. 5. Armas de cualquier tipo para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o embalaje puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicos, contaminantes o demás consideradas como peligrosas. SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE se obliga a: 1. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en las condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 2. Rotularlos de acuerdo a la naturaleza de cada objeto. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta o deficiencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos la información que sea necesaria para el cumplimiento del servicio contratado con la COMPAÑIA a fin de cumplir con las formalidades en materia de policía aduanera, sanidad y consumo. LA COMPAÑIA no examinará la idoneidad de tales documentos y dará por cumplida la entrega de la totalidad de los documentos necesarios para el cumplimiento del envío. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA DE LA INFORMACION POR PARTE DEL REMITENTE: EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicará inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la entrega. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de carga, embalaje, distribución o si requieren de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDEMNIZACIONES DE ENVÍOS PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 que regula la mensajería expresa, Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de un salario mínimo mensual vigente por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCION DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO, PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable por la ejecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato si prueba que la causa de lo anterior le fue extraña o fue por un vicio inherente a la mercancía, bien, objeto o documento que le fue entregado. También se exonera de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando se dé el decomiso del envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se deba a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, asonada, y demás eventos de caso fortuito. DECIMA: DE LAS CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA y EL REMITENTE se resolverán por intermedio de un tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) solo árbitro que resolverá en derecho, lo anterior se someterá a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012.

CITACIÓN PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ART. 291 DEL C.G.P.)

Fecha: 6 DE JUNIO DE 2017

Señor(a): **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ**

Dirección: Carrera 1 Este N° 67 A - 66 Sur, torre 3, apartamento 504,
del Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3, de Bogotá D.C.

Ciudad: Bogotá D.C.

Servicio postal autorizado
EL LIBERTADOR

No. Radicación proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia
2017 - 662	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL	23 DE MAYO DE 2017

Demandante

Demandados

BANCO CAJA SOCIAL S.A

**LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ
ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**

Sírvase comparecer al juzgado indicado en la parte inicial de este escrito, de inmediato o dentro de los 5 X 10 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes entre las 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y las 2:00 p.m. a las 5:00 p.m., con el fin de que le sea notificado personalmente el mandamiento de pago librado en su contra.

Parte interesada


F. HUGO MARQUEZ MONTOYA
C.G. N° 17.015.475 de Bogotá D.C.
T.P. N° 5.621 del C.S de la J.





90

Guía N° 902619

Sr.

JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la entrega del COMUNICADO DIRECTO ART. 291 DEL C.G.P. de acuerdo al siguiente contenido:

DESTINATARIO ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ

DIRECCIÓN CRA 1 ESTE NO 67A-66 SUR TORRE 3 APTO 504 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ET 3

CIUDAD BOGOTA

RESULTADO: EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)

N° DE PROCESO 2017-0662

FECHA DE INGRESO 2017/06/09

FECHA DE ENTREGA 2017/06/11

Observaciones

WILLIAM PARRA, GUARDA DE SEGURIDAD
CON SELLO QUINTAS DEL PORTAL
AC,J

FREDDY CERÓN MORENO

DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BANCO CAJA SOCIAL SA

FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA

**EL LIBERTADOR**

Comprometidos con el Sector Inmobiliario

Código Postal 69000134
NIT 860.035.977-1Resolución 002296 del 12 de Julio
de 2013 del Ministerio de Tecnologías
de la Información y las ComunicacionesNo.  902619

91

FECHA Y HORA DE ENVÍO
12:00 | 09 | 06 | 2017FECHA Y HORA DE ENTREGA
11:40 | 11 | 06 | 2017

REMITENTE		DESTINATARIO	
JUZ 13 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.	PROCESO 2017-0662	NOMBRE: ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ	
NOMBRE: BANCO CAJA SOCIAL SA	DIRECCIÓN: CR 7 # 77 65 TORRE COLMENA	DIRECCIÓN: CRA 1 ESTE NO 67A-66 SUR TORRE 3 APTO 504 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ET 3	CIUDAD: BOGOTA
CIUDAD: BOGOTA	TELÉFONO: 3138000	TELÉFONO:	COD POSTAL: 110521
Recibido por El Libertador: BCSC - CAJA SOCIAL CONSUMO	Peso (en gramos): 18	Observaciones <input type="checkbox"/> Nombre de la zona no coincide <input type="checkbox"/> No existe la dirección <input type="checkbox"/> No es de trabajo en el lugar <input type="checkbox"/> Se refusa a recibir la comunicación <input type="checkbox"/> Otro: ¿Cuál?	
Remitente: 902619 FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA		Firma de quien recibió a conformidad: Fecha: <u>11/06/17</u> Hora: <u>11:45</u> c.c. <u>Guardia: willian parra</u>	
		TARIFA: \$ 13 000	OTROS: \$ 0
		VALOR TOTAL: Guardia de \$ 13 000 Seguro	

**Conjunto Residencial
QUINTAS DEL PORTAL 3
RECIBO DE CORRESPONDENCIA**

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MENSAJERIA EXPRESA

Entre EL LIBERTADOR S.A., en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE hemos suscrito el presente Contrato, que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio de un precio, la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por EL REMITENTE. Que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez sea entregada la mercancía, bienes, objetos o documento a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firme el anverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE: El presente contrato se regirá por el contenido en este documento y por las normas del código de comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Mensajería Expresa y por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 y demás normas reguladoras de la materia, TERCERA: DE LA GUIA. El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o que tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 2. Que la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizado su paso a Estancia en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de la policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos y documentación entregados a la COMPAÑIA se encuentra debidamente embalados y rotulados de acuerdo a las características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS. EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE: 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Dinero de cualquier denominación o moneda. 3. Títulos valores; o que incorporen o representen bienes valores; o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas débito o de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. 4. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas jurídicas. 5. Armas de cualquier tipo para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o embalaje puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicos, contaminantes o demás consideradas como peligrosas. SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE se obliga a: 1. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en las condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 2. Rotularlos de acuerdo a la naturaleza de cada objeto. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta o deficiencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos la información que sea necesaria para el cumplimiento del servicio contratada con la COMPAÑIA a fin de cumplir con las formalidades en materia de policía aduanera, sanidad y consumo. LA COMPAÑIA no examinará la idoneidad de tales documentos y dará por cumplida la entrega de la totalidad de los documentos necesarios para el cumplimiento del envío. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA DE LA INFORMACION POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicará inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la entrega. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de cargue, embalaje, distribución o si requieren de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDEMNIZACIONES DE ENVÍOS PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 que regula la mensajería expresa. Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de un salario mínimo mensual vigente por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable por la inexecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato si prueba que la causa de lo anterior le fue extraña o fue por un vicio inherente a la mercancía, bien, objeto o documento que le fue entregado. También se exonera de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando se dé el decomiso del envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se deba a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, asonada, y demás eventos de caso fortuito. DECIMA: DE LAS CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA y EL REMITENTE se resolverán por intermedio de un Tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) solo árbitro que resolverá en derecho, lo anterior se someterá a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012.

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ART. 291 DEL C.G.P.)**

Fecha: 6 DE JUNIO DE 2017

Señor(a): **ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**

Dirección: Carrera 1 Este N° 67 A - 66 Sur, torre 3, apartamento 504,
del Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3, de Bogotá D.C.

Ciudad: Bogotá D.C.

Servicio postal autorizado
EL LIBERTADOR

No. Radicación proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia
2017 - 662	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL	23 DE MAYO DE 2017

Demandante

Demandados

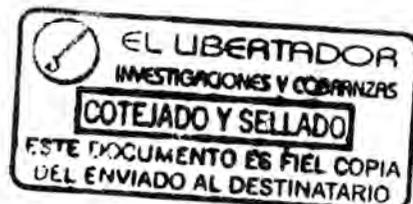
BANCO CAJA SOCIAL S.A

**LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ
ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**

Sírvase comparecer al juzgado indicado en la parte inicial de este escrito, de inmediato o dentro de los 5 X 10 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes entre las 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y las 2:00 p.m. a las 5:00 p.m., con el fin de que le sea notificado personalmente el mandamiento de pago librado en su contra.

Parte interesada


F. HUGO MARQUEZ MONTOYA
C.C. N° 17/015.475 de Bogotá D.C.
T.P. N° 5.621 del C.S de la J.





INVESTIGACIONES Y COBRANZAS
EL LIBERTADOR

93

Guía N° 904990

Sr.

JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la entrega del AVISO ART. 292 C.G.P. Y SUS ANEXOS de acuerdo al siguiente contenido:

DESTINATARIO LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ

DIRECCIÓN CRA 1 ESTE NO 67A-66 SUR TORRE 3 APTO 504 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ET 3

CIUDAD BOGOTA

RESULTADO: EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)

N° DE PROCESO 2017-0662

FECHA DE INGRESO 2017/06/20

FECHA DE ENTREGA 2017/06/21

Observaciones

GUARDA DE SEGURIDAD SANCHEZ
CON SELLO CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL 3
AC,J

FREDDY CERÓN MORENO

DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BANCO CAJA SOCIAL SA

FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA



EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario

Código Postal 69000134
NIT 860.035.977-1

Resolución 002296 del 12 de Julio
de 2013 del Ministerio de Tecnologías
de la Información y las Comunicaciones

No.  904990

94

FECHA Y HORA DE ENVÍO
12:00 | 20 | 06 | 2017

FECHA Y HORA DE ENTREGA
11:05 | 21 | 06 | 2017

REMITENTE **DESTINATARIO**

JUZ
13 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.

PROCESO
2017-0662

NOMBRE: LUIS CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ

DIRECCIÓN: CRA 1 ESTE NO 67A-66 SUR TORRE 3 APTO 504 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ET 3

CIUDAD: BOGOTÁ

TELÉFONO: _____ **COD POSTAL:** 110521

NOMBRE: BANCO CAJA SOCIAL SA

DIRECCIÓN: CR 7 # 77 65 TORRE COLMENA

CIUDAD: BOGOTÁ

TELÉFONO: 3138000

COD POSTAL: 110221

COD: 19

AVISO ART. 292 C.G.P. Y SUS

Observaciones

No se entregó el correo por no existir la dirección

No se entregó el correo por no haberse recibido la correspondencia

Se refusa a recibir la correspondencia

Conjunto Residencial QUINTAS DEL PORTAL 3

RECIBO DE CORRESPONDENCIA

TARIFA:
\$ 14 400

Recibido por El Libertador:
BCSC - CAJA SOCIAL CONSUMO

Peso (en gramos):
128

OTROS:
\$ 0

Remitente:
904990
FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA

Firma de quien recibió a conformidad:
Fecha: _____ **Hora:** _____

C.C. Guardia: Sanchez - a Guardia de Seguridad

VALOR TOTAL:
\$ 14 400

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MENSAJERÍA EXPRESA

Entre EL LIBERTADOR S.A. en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE hemos suscrito el presente Contrato, que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio de un precio, la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por EL REMITENTE. Que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez sea entregada la mercancía, bienes, objetos o documento a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firme el anverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE. El presente contrato se regirá por el contenido en este documento y por las normas del código de comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Mensajería Expresa y por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 y demás normas reguladoras de la materia. TERCERA: DE LA GUIA. El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o que tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 2. Que la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizado su paso o estancia en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de la policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos y documentación entregados a la COMPAÑIA se encuentra debidamente embalados y rotulados de acuerdo a las características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS. EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE: 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Dinero de cualquier denominación o moneda. 3. Títulos valores; o que incorporen o representen bienes valores; o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas débito o de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. 4. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas jurídicas. 5. Armas de cualquier tipo para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o embalaje puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicas, contaminantes o demás consideradas como peligrosas. SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE se obliga a: 1. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en la condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 2. Rotularlos de acuerdo a la naturaleza de cada objeto. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta o deficiencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos la información que sea necesaria para el cumplimiento del servicio contratado con la COMPAÑIA a fin de cumplir con las formalidades en materia de policía aduanera, sanidad y consumo. LA COMPAÑIA no examinará la idoneidad de tales documentos y dará por cumplida la entrega de la totalidad de los documentos necesarios para el cumplimiento del envío. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA DE LA INFORMACION POR PARTE DEL REMITENTE: EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicara inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la entrega. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de carga, embalaje, distribución o si requieren de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDEMNIZACIONES DE ENVÍOS. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 que regula la mensajería expresa. Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de un salario mínimo mensual vigente por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable por la inexecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato si prueba que la causa de lo anterior le fue extraña o fue por un vicio inherente a la mercancía, bien, objeto o documento que le fue entregado. También se exonera de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando se dé el decomiso del envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se deba a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, asonada, y demás eventos de caso fortuito. DECIMA: DE LAS CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA y EL REMITENTE se resolverán por intermedio de un tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) solo árbitro que resolverá en derecho, lo anterior se someterá a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012.

4
95

NOTIFICACIÓN POR AVISO (ART. 292 DEL C.G.P.)

Fecha. 20 DE JUNIO DE 2017

Señor(a): **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ**

Dirección: Carrera 1 Este N° 67 A - 66 Sur, torre 3, apartamento 504,
del Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3, de Bogotá D.C.

Ciudad: Bogotá D.C.

Servicio postal autorizado
EL LIBERTADOR

No. Radicación proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia
2017 - 662	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL	23 DE MAYO DE 2017

Demandante

Demandados

BANCO CAJA SOCIAL S.A

**LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ
ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia de fecha **23 DE MAYO DE 2017**, donde se profirió mandamiento de pago en su contra.

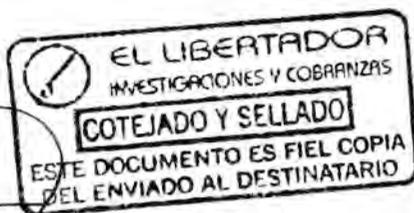
Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso. Dentro del término de traslado (10 días) podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

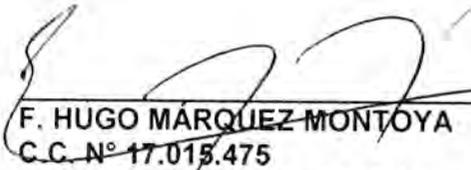
PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO

Anexo: Copia informal: Demanda X Auto admisorio _____ Mandamiento de pago X

Dirección del despacho judicial: CARRERA 10 N° 14-33 PISO 7, EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA

Parte interesada




F. HUGO MARQUEZ MONTOYA
C.C. N° 17.015.475
T.P. N° 5.629 del C.S. de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 12/may./2017

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

013

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR 51537)

SECUENCIA: 51537

FECHA DE REPARTO: 12/05/2017 4:49:37p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

8C 73354
17015475

BANCO CAJA SOCIAL
FRANCISCO HUGOMARQUEZ MARQUEZ MONTOYA
MONTOYA MARQUEZ MONTOYA

01
03

OBSEF.VACIONES:

REPARTO HMM03

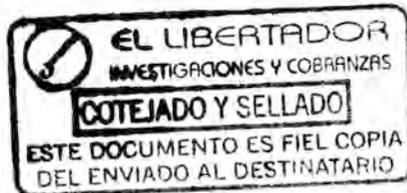
FUNCIONARIO DE REPARTO

Shirley Quiroz Chaves
Shirley Quiroz Chaves

REPARTO HMM03
squirozc

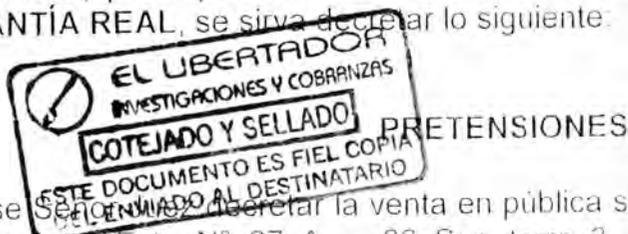
v. 2.0

MFTS



Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. - REPARTO -
E. S. D.

F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 17.015.475 de Bogotá D.C., titular de la tarjeta profesional No 5.629 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del BANCO CAJA SOCIAL S.A., identificado con el NIT. 860.007.335-4, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial anónima de carácter privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con autorización de funcionamiento otorgada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990 expedida por la Superintendencia Bancaria, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta; representado legalmente por su presidente Dr. DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.297.676, con domicilio en esta ciudad, en virtud del poder que me ha conferido el doctor JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.962.158 de Bogotá D.C., en su condición de apoderado del BANCO CAJA SOCIAL S.A., tal como consta en el poder a él conferido mediante la Escritura Pública número 521 del 29 de abril de 2015, otorgada en la Notaria 45 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., por el Doctor Rafael Alfonso Bastidas Pacheco, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de Vicepresidente de Riesgo y por tanto representante legal del Banco, que igualmente se adjunta a la presente, ante usted y con base en estos documentos, comedidamente solicito se me reconozca personería suficiente para promover demanda contra LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.949.870 y 52.460.430, respectivamente, con domicilio en esta ciudad, para que mediante los trámites del PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL, se sirva decretar lo siguiente:



Sírvase Señor Juez decretar la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera T Este N° 67 A - 66 Sur, torre 3, apartamento 504, del Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3, de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40558839, cuyos linderos y cabida se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la

Notaria 32 del Círculo de Bogotá D.C., a fin de que con el producto de dicha venta, se cancelen las obligaciones que se relacionan a continuación.

Para ello solicito librar mandamiento de pago a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, y en contra de la parte demandada por las siguientes sumas de dinero contenidas en los pagarés números **199174963813** y **30015108200**:

I. Pagaré N° 199174963813, al cual le corresponde el crédito número 199174963813:

1.1 Por la suma de **\$1,653,758.95**, correspondiente al **capital de 6 cuotas en mora** (este saldo de capital de cuotas en mora, no se encuentra incluido en la pretensión 1.3, ni contiene ninguna suma distinta a capital), las cuales se discriminan de la siguiente manera

Cuota No	Fecha Vencimiento	Valor Cuota
1	24-nov-16	\$ 118,109.68
2	24-dic-16	\$ 300,905.81
3	24-ene-17	\$ 303,986.14
4	24-feb-17	\$ 307,098.00
5	24-mar-17	\$ 310,241.71
6	24-abr-17	\$ 313,417.61
TOTAL		\$ 1,653,758.95



1.2 Por los intereses moratorios sobre el capital de cada una de las cuotas en mora, señaladas en el numeral 1.1, a la tasa del **19.50% E.A.**, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

1.3 Por el **saldo final del capital** adeudado, descontadas las anteriores cuotas de capital, el cual asciende a **\$18.171.314,78** (Este saldo de capital acelerado, no incluye el capital de las cuotas en mora, ni ningún otro concepto)

1.4 Por la suma de **\$ 977.565,38**, por concepto de intereses de plazo sobre el anterior saldo de capital acelerado, a la tasa del **13% E.A.**, desde el **25 de diciembre del 2016**, fecha en la cual, la parte demandada suspendió el pago

de los mismos, y hasta el día anterior a la fecha de presentación de la demanda, es decir, 11 de mayo de 2017.

- 1.5 Por los intereses moratorios sobre el saldo de capital acelerado indicado en la pretensión 1.3., a la tasa del 19.50% E.A. desde la fecha de la presentación de la demanda, es decir, 12 de mayo de 2017, y hasta cuando se produzca el pago total de la obligación.

II. Pagaré N° 30015108200, al cual le corresponde el crédito número 30015108200:

- 2.1. Por la suma de \$3,518,143.59, por concepto de 9 cuotas de capital en mora (este saldo de capital de cuotas en mora, no se encuentra incluido en la pretensión 1.3, ni contiene ninguna suma distinta a capital), las cuales se discriminan de la siguiente manera

Cuota No	Fecha Vencimiento	Valor Cuota
1	10-sep-16	\$ 363,015 53
2	10-oct-16	\$ 369,693 19
3	10-nov-16	\$ 376,493 68
4	10-dic-16	\$ 383,419 27
5	10-ene-17	\$ 390,472 25
6	10-feb-17	\$ 397,654 97
7	10-mar-17	\$ 404,969 82
8	10-abr-17	\$ 412,419 22
9	10-may-17	\$ 420,005 66
	TOTAL	\$ 3,518,143.59



- 2.2. Por los intereses moratorios sobre el capital de cada una de las cuotas en mora, señaladas en el numeral 1.1, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida, que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, tasa que actualmente se encuentra establecida en 33.50% E.A.

- 2.3. Por el **saldo final del capital adeudado**, descontadas las anteriores cuotas de capital, el cual asciende a **\$12.443.317,25** (Este saldo de capital acelerado, no incluye el capital de las cuotas en mora, ni ningún otro concepto).
- 2.4. Por la suma de **\$ 2.444.014,41**, correspondiente a los intereses de plazo sobre el saldo de capital acelerado indicado en la pretensión 1.3., a la tasa del **24.45% E.A.**, desde el **11 de septiembre de 2016**, fecha en la cual la parte demandada suspendió el pago de los mismos, y hasta el día anterior a la fecha de presentación de la demanda, es decir, **11 de mayo de 2017**.
- 2.5. Por los intereses moratorios sobre el saldo de capital acelerado indicado en la pretensión 1.3, a la tasa máxima legalmente permitida, que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de presentación de la demanda, es decir, **12 de mayo de 2017**, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, tasa que actualmente se encuentra establecida en **33.50% E.A.**

III. ^{Cositas} Costos del proceso según regulación de su Despacho.

PETICIÓN ESPECIAL

Para ^{la} ~~la~~ venta en pública subasta del inmueble que se describe por sus linderos y cabida en la Escritura Pública No. 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la Notaria 32 del Circulo de Bogotá D.C., a fin de que con el producto de dicha venta se cancelen las obligaciones que aquí se demandan.

Como quiera que se acredita la propiedad del bien hipotecado en cabeza de la parte demandada y la norma especial del artículo 468 numeral 2º del Código General del Proceso lo ordena, solicito que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el EMBARGO Y SECUESTRO del inmueble gravado y disponer lo pertinente para su práctica inmediata

En el evento en que el inmueble se llegase a rematar y tenga patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, sírvase ordenar la cancelación de los gravámenes que pesen sobre el bien

Para tales efectos, también solicito, se indique en todas las comunicaciones emitidas por el Despacho, como consecuencia de las MEDIDAS CAUTELARES que se decreten, que la entidad demandante es el BANCO CAJA SOCIAL S.A.



HECHOS

I. Pagaré N° 199174963813, al cual le corresponde el crédito número 199174963813:

- 1.1. Los señores **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**, se constituyeron en deudores del BCSC S.A. hoy BANCO CAJA SOCIAL S.A., al aceptar y suscribir el día 24 de febrero de 2011 el pagaré N° 199174963813, por la suma de \$37.660.000.
- 1.2. Los deudores se obligaron a pagar el capital y los intereses de plazo en 120 cuotas mensuales, consecutivas a partir del 24 de marzo de 2011.
- 1.3. En el pagaré en mención, se pactaron intereses de plazo a la tasa del 13% E. A.

En atención a que la tasa antes indicada hoy, resulta inferior a la señalada para los créditos de vivienda de interés social otorgados en pesos, del 10.70% efectivo anual, a la cual se le debe sumar la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente a la fecha de suscripción del pagaré, conforme dispone el Banco de la República en la Resolución Externa No. 3 de 2013, la cual arroja para el presente caso una tasa máxima permisible del 14.93% E. A., (10.70% E. A., más 3.23% que corresponde a la variación de la UVR a la fecha de suscripción del pagaré, esto es, 24 de febrero de 2013), es la pactada la que se cobra en las pretensiones de la demanda, por ser inferior y más favorable a la parte demandada.



- 1.4. Los intereses de mora se cobran a la tasa del **19.50% E. A.**, la cual corresponde a una y media veces el interés remuneratorio pactado, conforme a lo dispuesto en el art. 19 de la Ley 546 de 1999, y en la aludida Resolución.
- 1.5. Las tasas de interés que se cobran para este pagaré, son inferiores al 1.5 del interés bancario corriente, el cual para los meses de abril a junio de 2017, fue certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia en Resolución No. 0488 del 28 de marzo de 2017, en la tasa del 22.33% E.A.

La tasa de inflación certificada por el DANE para los últimos 12 meses es del 5.88%.

- 1.6. Igualmente, se pactó en el título base de la acción, la facultad que le asiste a mi poderdante de dar por extinguido el plazo y, como consecuencia, exigir la totalidad de la obligación, ante el incumplimiento en el pago de cualquiera de las obligaciones originadas en el mismo título.
 - 1.7. Los deudores se encuentran en mora de pagar a mi mandante las cuotas correspondientes a capital desde el **25 de noviembre de 2016**, y los intereses desde el **25 de diciembre de 2016**, razón por la cual el BANCO CAJA SOCIAL S.A. acorde con lo pactado, y en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, HACE USO DE LA CLÁUSULA ACELERATORIA A PARTIR DE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, ESTO ES, 12 DE MAYO DE 2017, Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, EXIGE EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.
 - 1.8. El pagaré base de la ejecución, fue suscrito en PESOS con posterioridad al 31 de diciembre de 1999, razón por la cual no fue objeto del procedimiento de reliquidación, de que trata la Ley 546 de 1999
- II. Pagaré N° 30015108200, al cual le corresponde el crédito número 30015108200:



El señor LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ, se constituyó en deudor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., al suscribir el día 23 de abril de 2015 el pagaré N° 30015108200, por la suma de \$19.500.000.

El deudor, se obligó a pagar el capital y los intereses de plazo en 48 cuotas mensuales consecutivas, a partir del **10 de junio de 2015**.

2.3. En el pagaré aludido, el deudor se comprometió a pagar una tasa de interés remuneratoria correspondiente al **24.45% E.A.**, la cual, hoy, es inferior a la máxima legalmente permitida del **33.50% E.A.**, por lo cual es la pactada la que se cobra en las pretensiones de la demanda.

2.4. En el pagaré base de la ejecución, la parte demandada se comprometió a pagar por concepto de intereses de mora la tasa máxima legal permitida que en los términos del art. 884 del C. de Co. corresponde a una y media vez el interés bancario corriente, el cual para los meses de abril a junio de 2017, fue certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia en Resolución No. 0488 del 28 de marzo de 2017, en la tasa del **22.33% E.A.**

En consecuencia, para el pagaré que se ejecuta, se está cobrando como interés moratorio la tasa del 33 50% E. A., que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente

- 2.5. De igual forma, se pactó, en este título valor, la facultad que le asiste a mi poderdante de dar por extinguido el plazo y, como consecuencia, exigir la totalidad de la obligación, ante el incumplimiento en el pago de cualquiera de las obligaciones originadas en el mismo título
- 2.6. El deudor se encuentra en mora de pagar a mi mandante, las cuotas correspondientes a capital e intereses desde el **11 de septiembre de 2016**, razón por la cual el BANCO CAJA SOCIAL S.A, acorde con lo pactado, y en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, HACE USO DE LA CLÁUSULA ACELERATORIA A PARTIR DE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, ESTO ES, 12 DE MAYO DE 2017, Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, EXIGE EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN

III. HECHOS COMUNES

- 3.1. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, la parte demandada constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., la cual consta en la Escritura Pública N° 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la Notaria 32 del Circulo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matricula inmobiliaria N° 50S-40558839.
- 1.9. Según consta en el folio de matricula inmobiliaria del bien dado en garantía, los actuales propietarios del inmueble hipotecado, son los señores **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**, quienes constituyen la parte demandada en este escrito.
- 1.10. Los pagarés encartados contienen obligaciones claras, expresas y actuales en las siguientes



PRUEBAS

Señor Juez, se sirva tener como prueba en favor de mi mandante siguientes documentos:

1. Poder especial

2. Certificado de existencia y representación legal del BANCO CAJA SOCIAL S. A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Copia autentica de la Escritura Pública número 521 del 29 de abril de 2015, otorgado en la Notaria 45 del Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
4. Pagarés números 199174963813 y 30015108200
5. Certificado de libertad y tradición 50S-40558839
6. Primera copia de la Escritura Pública N° 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la Notaria 32 del Circulo de Bogotá D.C.

NORMAS

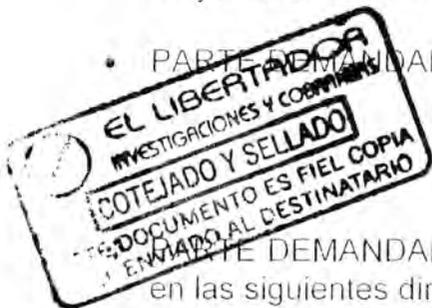
Invoco los artículos 2221 y siguientes, 2432 y siguientes, 2488 y siguientes del Código Civil, artículos 619, 621, 709, 710, 711 y 793 del Código de Comercio, artículos 422 y siguientes del Código General del Proceso, Resolución Externa N° 3 de 2012 del Banco de la República, Ley 45 de 1990 y Ley 546 de 1999.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente, Señor Juez, por la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble, y por la cuantía, la cual asciende a **\$39.645.939**, suma que se encuentra comprendida entre cuarenta (40) y ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por lo cual, de conformidad con el artículo 25 del Código General del Proceso, es MENOR.

DOMICILIO

- La entidad demandante BANCO CAJA SOCIAL S.A., persona jurídica, con domicilio en Bogotá D.C., representada por el Doctor DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C.
- Apoderado judicial entidad demandante, F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C.
- PARTE DEMANDADA: Con domicilio en Bogotá D.C.



NOTIFICACIONES

NOTIFICADO AL DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. y su representante legal, en las siguientes direcciones

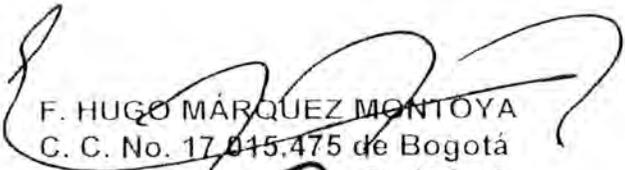
- Carrera 7 # 77 - 65, de Bogotá D.C.
 - Correo electrónico: notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com
- ❖ PARTE DEMANDADA: En la dirección del inmueble hipotecado: Carrera 1 Este N° 67 A - 66 Sur, torre 3, apartamento 504, del Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3, de Bogotá D.C.
- Desconocemos la dirección de correo electrónico de la parte demandada
- ❖ APODERADO JUDICIAL PARTE DEMANDANTE
- Calle 30 A No. 6-22 Oficina 402, de Bogotá D. C.
 - Dirección de correo electrónico: abogados@aslegama.com

ANEXOS

Acompaño a esta demanda los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de Pruebas
2. Copia de la demanda y sus anexos para los traslados a la parte demandada
3. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
4. Demanda y sus anexos en CD para el traslado a la parte demandada
5. Demanda y sus anexos en CD para el archivo del juzgado

Señor Juez,


F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA
C. C. No. 17.045.475 de Bogotá
T. P. No. 5.629 del C. S. de la J



Calle 30 A No. 6 - 22 Oficina 402, Bogotá D.C.
Teléfonos 3381123, 2874891, 2320467
Dirección de correo electrónico: abogados@aslegama.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA



84

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7º
BOGOTÁ, D. C.

Bogotá D.C., Veintitrés (23) de Mayo de dos mil diecisiete (2017)

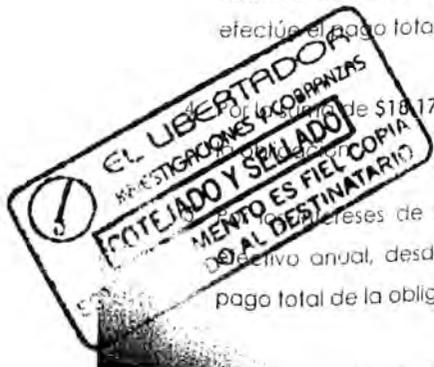
11001 40 03 013 2017-0663

Como se encuentran reunidos los requisitos contenidos en el art. 621 en concordancia con el art. 709 del C. de Cio., y el artículo 422 y 468 del Código General del Proceso, y habida cuenta que el documento base de la demanda presta mérito ejecutivo, este Juzgado dispone:

I.- LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VÍA EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL de MENOR cuantía, a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y en contra de LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ y ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ, así:

A.- PAGARE No. 199174963813

1. Por la suma de \$1.653.758.95 correspondiente a las cuotas vencidas de los meses de Noviembre de 2016 a abril de 2017 contenidas en el pagare adjunta al libelo.
2. Por la suma de \$977.563.38 correspondiente a los intereses de plazo sobre las cuotas vencidas de los meses de noviembre de 2016 a abril de 2017.
3. Por los intereses de mora sobre el capital referido a la tasa del 19.50% efectivo anual, desde que cada cuota se hizo exigible hasta que se efectúe el pago total de la obligación.



Intereses de mora sobre el capital referido a la tasa del 19.50% efectivo anual, desde el 12 de mayo de 2017 hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

1. Por la suma de \$3.518.143.59 correspondiente a las cuotas vencidas de los meses de septiembre de 2016 a mayo de 2017 contenidas en el pagaré adjunta al libelo.
2. Por la suma de \$2.444.014.41 correspondiente a los intereses de plazo sobre las cuotas vencidas de los meses de septiembre de 2016 a mayo de 2017.
3. Por los intereses de mora sobre el capital referido a la tasa del 19.50% efectivo anual, desde que cada cuota se hizo exigible hasta que se efectúe el pago total de la obligación.
4. Por la suma de \$12.443.317.25,00 M/cte por concepto del saldo insoluto de la obligación.
5. Por los intereses de mora sobre el capital referido a la tasa del 19.50% efectivo anual, desde el 12 de mayo de 2017 hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

Notifíquese a la parte ejecutada en legal forma indicando que se provee del término de cinco (5) días para pagar y diez (10) para excepcionar, las cuales correrán conjuntamente.

II.- De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del art 205, 413 del Código General del Proceso, se DECRETA:

El embargo y secuestro del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 S - 40558839, de propiedad de la demandada:

SE DEBE a la Oficina de Instrumentos Públicos de la zona respectiva comunicando la medida e informando que se está haciendo efectiva la inscripción hipotecaria.

III. RECONOCER personería adjetiva al abogado FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los fines del mandato otorgado.

NOTIFÍQUESE



ÁLVARO ABAUNZA ZAPRA
Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
El auto anterior se notifica en estado
No. 56 hoy 02 JUN 2017



INFORMACIONES Y CONTACTO
EL LIBERTADOR

Guía N° 904992

Sr.

JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la entrega del AVISO ART. 292 C.G.P. Y SUS ANEXOS de acuerdo al siguiente contenido:

DESTINATARIO ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ

DIRECCIÓN CRA 1 ESTE NO 67A-66 SUR TORRE 3 APTO 504 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ET 3

CIUDAD BOGOTA

RESULTADO: EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)

N° DE PROCESO 2017-0662

FECHA DE INGRESO 2017/06/20

FECHA DE ENTREGA 2017/06/21

Observaciones

GUARDA DE SEGURIDAD SANCHEZ
CON SELLO CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL 3
AC,J

FREDDY CERÓN MORENO
DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BANCO CAJA SOCIAL SA

FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA



EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario

Código Postal 69000134
NIT. 860.035.977.1

Resolución 002296 del 12 de Julio
de 2013 del Ministerio de Tecnologías
de la Información y las Comunicaciones

No.  904992 **109**

FECHA Y HORA DE ENVÍO
12:00 | 20 | 06 | 2017

FECHA Y HORA DE ENTREGA
11:05 | 21 | 06 | 2017

REMITENTE		DESTINATARIO	
JUZ 13 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.	PROCESO 2017-0662	NOMBRE: ANA YIBE MUÑOZ HERNANDEZ	
NOMBRE: BANCO CAJA SOCIAL SA	DIRECCIÓN: CR 7 # 77 65 TORRE COLMENA	DIRECCIÓN: CRA 1 ESTE NO 67A-66 SUR TORRE 3 APTO 504 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ET 3	CIUDAD: BOGOTÁ
CIUDAD: BOGOTÁ	TELÉFONO: 3138000	TELÉFONO:	COD POSTAL: 110521
Recibido por El Libertador: BCSC - CAJA SOCIAL CONSUMO	Peso (en gramos): 128	Observaciones Conjunto Residencial QUINTAS DEL PORTAL 3 RECIBO DE CORRESPONDENCIA	
Remitente: 904992 FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA		Firma de quien recibió a conformidad: Fecha: <u>Guardia Sanchez</u> Hora: <u>Guardia Sanchez</u>	TARIFA: \$ 14.400 OTROS: \$ 0 VALOR TOTAL: \$ 14.400

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MENSAJERIA EXPRESA

Entre EL LIBERTADOR S.A., en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE hemos suscrito el presente Contrato, que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio de un precio, la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por EL REMITENTE. Que se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez sea entregada la mercancía, bienes, objetos o documento a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firme el anverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE. El presente contrato se registrá por el contenido en este documento y por las normas del código de comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Mensajería Expresa y por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 y demás normas reguladoras de la materia. TERCERA: DE LA GUIA. El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o que tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 2. Que la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizado su paso en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de la policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos y documentación entregados a la COMPAÑIA se encuentra debidamente embalados y rotulados de acuerdo a las características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE: 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Dinero de cualquier denominación o moneda. 3. Títulos valores; o que incorporen o representen bienes valores, o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas débito o de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. 4. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas jurídicas. 5. Armas de cualquier tipo para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o embalaje puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicos, contaminantes o demás consideradas como peligrosas. SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE se obliga a: 1. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en las condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 2. Rotularlos de acuerdo a la naturaleza de cada objeto. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta o deficiencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos la información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales de la mercancía. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA DE LA INFORMACION POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicara inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la entrega. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de cargue, embalaje, distribución o si requieren de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDEMNIZACIONES DE ENVÍOS. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 que regula la mensajería expresa. Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de un salario mínimo mensual vigente por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCION DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable por la inexecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato si prueba que la causa de la anterior le fue extraña o fue por un vicio inherente a la mercancía, bien, objeto o documento que le fue entregado. También se exonera de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando se dé el comiso del envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se deba a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, asonada, y demás eventos de caso fortuito. DECIMA: DE LAS CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA y EL REMITENTE se resolverán por intermedio de un tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) solo árbitro que resolverá en derecho, lo anterior se someterá a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012.

110

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
CARRERA 10 N° 14-33 PISO 7, EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA

NOTIFICACIÓN POR AVISO (ART. 292 DEL C.G.P.)

Fecha: 20 DE JUNIO DE 2017

Señor(a): ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ

Dirección: Carrera 1 Este N° 67 A - 66 Sur, torre 3, apartamento 504,
del Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3, de Bogotá D.C.

Ciudad: Bogotá D.C.

Servicio postal autorizado
EL LIBERTADOR

No. Radicación proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia
2017 - 662	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL	23 DE MAYO DE 2017

Demandante

Demandados

BANCO CAJA SOCIAL S.A

**LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ
ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia de fecha **23 DE MAYO DE 2017**, donde se profirió mandamiento de pago en su contra.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso. Dentro del término de traslado (10 días) podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO

Anexo: Copia informal: Demanda X Auto admisorio _____ Mandamiento de pago X

Dirección del despacho judicial: CARRERA 10 N° 14-33 PISO 7, EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA

Parte interesada


 F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA
 C.C. N° 17.015.475
 T.P. N° 5.629 del C.S. de la J





111

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha : 12/may./2017

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

013 GRUPO PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR) 51537
 SECUENCIA: 51537
 FECHA DE REPARTO: 12/05/2017 4:49:37p. m.
 REPARTIDO AL DESPACHO:
JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

86 73354
 17015475

NOMBRES:

BANCO CAJA SOCIAL
 FRANCISCO HUGOMARQUEZ
 MONTOYA MARQUEZ MONTOYA

APELLIDOS:

MARQUEZ MONTOYA

PARTE:

01
 03

OBSEF.VACIONES:

REPARTOHMM03

FUNCIONARIO DE REPARTO

Shirley Quiroz Chaves
 Shirley Quiroz Chaves

REPARTOHMM03
 squirozc

v. 2.0

MFTS



Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. - REPARTO -
S. D.
E.

F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 17.015.475 de Bogotá D.C., titular de la tarjeta profesional No. 5.629 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del BANCO CAJA SOCIAL S.A., identificado con el NIT. 860.007.335-4, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial anónima de carácter privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con autorización de funcionamiento otorgada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990 expedida por la Superintendencia Bancaria, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, representado legalmente por su presidente **Dr. DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.297.676, con domicilio en esta ciudad, en virtud del poder que me ha conferido el doctor **JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 de Bogotá D.C., en su condición de apoderado del BANCO CAJA SOCIAL S.A., tal como consta en el poder a él conferido mediante la Escritura Pública número 521 del 29 de abril de 2015, otorgada en la Notaría 45 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., por el Doctor Rafael Alfonso Bastidas Pacheco, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. en calidad de Vicepresidente de Riesgo y por tanto representante legal del Banco, que igualmente se adjunta a la presente, ante usted y con base en estos documentos, comedidamente solicito se me reconozca personería suficiente para promover demanda contra **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.949.870 y 52.460.430, respectivamente, con domicilio en esta ciudad, para que mediante los trámites del **PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL**, se sirva decretar lo siguiente:

PRETENSIONES

Sírvase Señor Juez decretar la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 1 Este N° 67 A - 66 Sur, Torre 3, apartamento 504, del Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 3, de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40558839, cuyos linderos y cabida se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la



Oficina 402, Bogotá D.C.
D. COLEJIMMO Y SELIMMO, C.R. 2874891, 2320467
Director de Oficio Electrónico: abogados@astlegama.com

Notaria 32 del Círculo de Bogotá D.C., a fin de que con el producto de dicha venta, se cancelen las obligaciones que se relacionan a continuación.

Para ello solicito librar mandamiento de pago a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, y en contra de la parte demandada por las siguientes sumas de dinero contenidas en los pagarés números **199174963813** y **30015108200**:

I. Pagaré N° 199174963813, al cual le corresponde el crédito número 199174963813:

- 1.1 Por la suma de **\$1,653,758.95**, correspondiente al **capital de 6 cuotas en mora** (este saldo de capital de cuotas en mora, no se encuentra incluido en la pretensión 1.3, ni contiene ninguna suma distinta a capital), las cuales se discriminan de la siguiente manera:

Cuota No	Fecha Vencimiento	Valor Cuota
1	24-nov-16	\$ 118,109.68
2	24-dic-16	\$ 300,905.81
3	24-ene-17	\$ 303,986.14
4	24-feb-17	\$ 307,098.00
5	24-mar-17	\$ 310,241.71
6	24-abr-17	\$ 313,417.61
	TOTAL	\$ 1,653,758.95

- 1.2 Por los intereses moratorios sobre el capital de cada una de las cuotas en mora, señaladas en el numeral 1.1, a la tasa del **19.50% E.A.**, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

- 1.3 Por el **saldo final del capital** adeudado, descontadas las anteriores cuotas de capital, el cual asciende a **\$18.171.314,78** (Este saldo de capital acelerado, no incluye el capital de las cuotas en mora, ni ningún otro concepto).

- 1.4 Por la suma de **\$ 977.565,38**, por concepto de intereses de plazo sobre el anterior saldo de capital acelerado, a la tasa del **13% E.A.**, desde el **25 de diciembre del 2016** fecha en la cual, la parte demandada suspendió el pago



de los mismos, y hasta el día anterior a la fecha de presentación de la demanda, es decir, 11 de mayo de 2017.

- 1.5 Por los intereses moratorios sobre el saldo de capital acelerado indicado en la **pretensión 1.3.**, a la tasa del **19.50% E.A.**, desde la fecha de la presentación de la demanda, es decir, **12 de mayo de 2017**, y hasta cuando se produzca el pago total de la obligación.

II. Pagaré N° 30015108200, al cual le corresponde el crédito número 30015108200:

- 2.1. Por la suma de **\$3,518,143.59**, por concepto de **9 cuotas de capital en mora** (este saldo de capital de cuotas en mora, no se encuentra incluido en la pretensión 1.3, ni contiene ninguna suma distinta a capital), las cuales se discriminan de la siguiente manera

Cuota No	Fecha Vencimiento	Valor Cuota
1	10-sep-16	\$ 363,015.53
2	10-oct-16	\$ 369,693.19
3	10-nov-16	\$ 376,493.68
4	10-dic-16	\$ 383,419.27
5	10-ene-17	\$ 390,472.25
6	10-feb-17	\$ 397,654.97
7	10-mar-17	\$ 404,969.82
8	10-abr-17	\$ 412,419.22
9	10-may-17	\$ 420,005.66
TOTAL		\$ 3,518,143.59

- 2.2. Por los intereses moratorios sobre el capital de cada una de las cuotas en mora, señaladas en el numeral 1.1, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida, que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, tasa que actualmente se encuentra establecida en **33.50% E.A.**



Calle 30 A No. 6 - 22 Oficina 402, Bogotá D.C.

Teléfonos 3381123, 2874891, 2320467

Dirección de correo electrónico: abogados@aslegama.com

- 2.3. Por el **saldo final del capital adeudado**, descontadas las anteriores cuotas de capital, el cual asciende a **\$12.443.317,25** (Este saldo de capital acelerado, no incluye el capital de las cuotas en mora, ni ningún otro concepto).
- 2.4. Por la suma de **\$ 2.444.014,41**, correspondiente a los intereses de plazo sobre el saldo de capital acelerado indicado en la pretensión 1.3., a la tasa del **24.45% E.A.**, desde el **11 de septiembre de 2016**, fecha en la cual la parte demandada suspendió el pago de los mismos, y hasta el día anterior a la fecha de presentación de la demanda, es decir, **11 de mayo de 2017**.
- 2.5. Por los intereses moratorios sobre el saldo de capital acelerado indicado en la pretensión 1.3, a la tasa máxima legalmente permitida, que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de presentación de la demanda, es decir, **12 de mayo de 2017**, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, tasa que actualmente se encuentra establecida en **33.50% E.A.**

III. Costas del proceso según regulación de su Despacho

PETICIÓN ESPECIAL

Decretar la venta en pública subasta del inmueble que se describe por sus linderos y cabida en la Escritura Pública No 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la Notaria 32 del Circulo de Bogotá D.C., a fin de que con el producto de dicha venta se cancelen las obligaciones que aquí se demandan.

Como quiera que se acredita la propiedad del bien hipotecado en cabeza de la parte demandada y la norma especial del artículo 468 numeral 2º del Código General del Proceso lo ordena, solicito que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el EMBARGO Y SEQUESTRO del inmueble gravado y disponer lo pertinente para su práctica inmediata

En el evento en que el inmueble se llegase a rematar y tenga patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, sirvase ordenar la cancelación de los gravámenes que pesen sobre el bien.

Para tales efectos, también solicito, se indique en todas las comunicaciones emitidas por el Despacho, como consecuencia de las MEDIDAS CAUTELARES que se decreten, que la entidad demandante es el BANCO CAJA SOCIAL S.A.



HECHOS

I. Pagaré N° 199174963813, al cual le corresponde el crédito número 199174963813:

- 1.1. Los señores **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**, se constituyeron en deudores del BCSC S A hoy BANCO CAJA SOCIAL S A, al aceptar y suscribir, el día 24 de febrero de 2011 el pagaré N° 199174963813, por la suma de \$37.660.000.
- 1.2. Los deudores se obligaron a pagar el capital y los intereses de plazo en 120 cuotas mensuales, consecutivas a partir del 24 de marzo de 2011.
- 1.3. En el pagaré en mención, se pactaron intereses de plazo a la tasa del 13% E. A.

En atención a que la tasa antes indicada hoy, resulta inferior a la señalada para los créditos de vivienda de interés social otorgados en pesos, del 10.70% efectivo anual, a la cual se le debe sumar la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente a la fecha de suscripción del pagaré conforme lo dispone el Banco de la República en la Resolución Externa No. 3 de 2012, lo cual arroja para el presente caso una tasa máxima permisible del 13.93% E. A., (10.70% E. A., más 3.23% que corresponde a la variación de la UVR a la fecha de suscripción del pagaré, esto es, 24 de febrero de 2013), es la pactada la que se cobra en las pretensiones de la demanda, por ser inferior y más favorable a la parte demandada

- 1.4. Los intereses de mora se cobran a la tasa del 19.50% E. A., la cual corresponde a una y media veces el interés remuneratorio pactado, conforme a lo dispuesto en el art. 19 de la Ley 546 de 1999, y en la aludida Resolución
- 1.5. Las tasas de interés que se cobran para este pagaré, son inferiores al 1.5 del interés bancario corriente, el cual para los meses de abril a junio de 2017, fue certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia en Resolución No. 0488 del 28 de marzo de 2017, en la tasa del 22.33% E. A.

La tasa de inflación certificada por el DANE para los últimos 12 meses es del 5.88%.



Calle 30 A No. 6 - 22 Oficina 402, Bogotá D.C.

Teléfonos 3381123, 2874891, 2320467

Correo electrónico: abogados@aslegama.com

- 1.6. Igualmente, se pactó en el título base de la acción, la facultad que le asiste a mi poderdante de dar por extinguido el plazo y, como consecuencia, exigir la totalidad de la obligación, ante el incumplimiento en el pago de cualquiera de las obligaciones originadas en el mismo título.
- 1.7. Los deudores se encuentran en mora de pagar a mi mandante las cuotas correspondientes a capital desde el 25 de noviembre de 2016, y los intereses desde el 25 de diciembre de 2016, razón por la cual el BANCO CAJA SOCIAL S.A. acorde con lo pactado, y en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, HACE USO DE LA CLÁUSULA ACELERATORIA A PARTIR DE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, ESTO ES, 12 DE MAYO DE 2017, Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, EXIGE EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.
- 1.8. El pagaré base de la ejecución, fue suscrito en PESOS con posterioridad al 31 de diciembre de 1999, razón por la cual no fue objeto del procedimiento de reliquidación, de que trata la Ley 546 de 1999.

II. Pagaré N° 30015108200, al cual le corresponde el crédito número 30015108200:

- 2.1. El señor LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ, se constituyó en deudor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., al suscribir el día 23 de abril de 2015 el pagaré N° 30015108200, por la suma de \$19.500.000.
- 2.2. El deudor, se obligó a pagar el capital y los intereses de plazo en 48 cuotas mensuales consecutivas, a partir del 10 de junio de 2015.
- 2.3. En el pagaré aludido, el deudor se comprometió a pagar una tasa de interés remuneratoria correspondiente al 24.45% E.A., la cual, hoy, es inferior a la máxima legalmente permitida del 33.50% E.A., por lo cual es la pactada la que se cobra en las pretensiones de la demanda.
- 2.4. En el pagaré base de la ejecución, la parte demandada se comprometió a pagar por concepto de intereses de mora la tasa máxima legal permitida que en los términos del art. 884 del C. de Co. corresponde a una y media vez el interés bancario corriente, el cual para los meses de abril a junio de 2017, fue certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia en Resolución No. 1408 del 28 de marzo de 2017, en la tasa del 22.33% E.A.



En consecuencia, para el pagaré que se ejecuta, se está cobrando como interés moratorio la tasa del 33.50% E. A., que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente.

- 2.5. De igual forma, se pactó, en este título valor, la facultad que le asiste a mi poderdante de dar por extinguido el plazo y, como consecuencia, exigir la totalidad de la obligación, ante el incumplimiento en el pago de cualquiera de las obligaciones originadas en el mismo título.
- 2.6. El deudor se encuentra en mora de pagar a mi mandante, las cuotas correspondientes a capital e intereses desde el **11 de septiembre de 2016**, razón por la cual el BANCO CAJA SOCIAL S.A., acorde con lo pactado, y en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, HACE USO DE LA CLÁUSULA ACELERATORIA A PARTIR DE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, ESTO ES, 12 DE MAYO DE 2017, Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, EXIGE EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN

III. HECHOS COMUNES

- 3.1. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, la parte demandada constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., la cual consta en la Escritura Pública N° 330 del 9 de febrero de 2011, otorgada en la Notaria 32 del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40558839.
- 1.9. Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, los actuales propietarios del inmueble hipotecado, son los señores **LUIS CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ Y ANA YIBE MUÑOZ HERNÁNDEZ**, quienes constituyen la parte demandada en este escrito.
- 1.10. Los pagarés encartados contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

PRUEBAS

Solicito al Señor Juez, se sirva tener como prueba en favor de mi mandante, los siguientes documentos:

1. Poder especial



Calle 30 A No. 6 - 22 Oficina 402, Bogotá D.C.
Teléfonos 3381123, 2874891, 2320467
Correo electrónico: abogados@aslegama.com